



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 61229 (Prot. nº 158144)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 04, em 02/09/2026

CNM 120550.2.0061229-23 [FICHA 001]

MATRICULA Nº 61229 FICHA 001	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Araras, 27 de fevereiro de 2020
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 15, localizado no pavimento superior do bloco "B", que é o primeiro à direita de quem entra no Condomínio Villagio Ecogarden, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Sorocaba, nº 13, sendo referida unidade a quinta da direita para a esquerda, de quem da rua olha para o empreendimento, possuindo, varanda, sala, hall, 01 dormitório, 01 W.C., 01 suíte, cozinha, lavanderia, com a área construída de 59,0833 metros quadrados, sendo 55,00 metros quadrados de área privativa e 4,0833 metros quadrados de área comum, fração ideal no terreno de 130,603050 metros quadrados, correspondente a 1,839684%; onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo, indeterminada e localizada no térreo; cadastrada na Prefeitura local sob nº 11.6.06.30.077, unidade 026.- PROPRIETÁRIA: IZONEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35225161663, inscrita no CNPJ sob nº 13.466.782/0001-09, com sede nesta cidade, na Avenida Dona Renata, nº 2.751, Centro.- Registros Anteriores: Registros nºs 05 e 08, relativos à aquisição, instituição e especificação do condomínio, respectivamente, ambos da matrícula nº 49.504, deste Serviço.- Prenotação nº 112.317, de 28/01/2020.- SELO DIGITAL nº 1205503110000000434824204 O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 10,32 Estado R\$ 2,93 Fazenda R\$ 2,01 Reg.Civil R\$ 0,54 T.J. R\$ 0,71 M.P. R\$ 0,50 Município R\$ 0,41 Total R\$ 17,42	
R.01-M.61.229:- COMPRA E VENDA:- Araras, 28 de abril de 2020.- Transmitente:- IZONEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já qualificada.- Adquirentes:- NATHAN RODRIGUES MARTINS, metalúrgico, portador do RG/SSP/SP nº 47.556.511-3 e inscrito no CPF sob nº 399.260.868-96 e sua mulher DAYANE STEPHANIE CAVALCANTE MARTINS, vendedora, portadora do RG/SSP/SP nº 47.507.016-1 e inscrita no CPF sob nº 403.402.668-56, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Abramo Baraldi, nº 187, Jardim Campos Verdes.- Título:- Compra e Venda.- Forma do Título:- Instrumento Particular de Venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado nesta cidade, em 15/04/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, prenotado sob nº 113623, em 23/04/2020.- Valor:- R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 39.375,92, de recursos próprios; e, R\$ 140.624,08, de financiamento concedido pela CEF. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 1205503210000000442790205 O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 548,76 Estado R\$ 155,97 Fazenda R\$ 106,75 Reg.Civil R\$ 28,88 T.J. R\$ 37,66 M.P. R\$ 26,34 Município R\$ 21,95 Total R\$ 926,31	
R.02-M.61.229:- Araras, 28 de abril de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários, NATHAN RODRIGUES MARTINS e sua mulher DAYANE STEPHANIE CAVALCANTE MARTINS, CONSTITUÍRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, como garantia do pagamento de dívida, no valor de R\$ 140.624,08 (cento e quarenta mil, seiscentos e vinte e quatro reais e oito centavos), a ser paga em 360 meses, incidindo a seguinte taxa anual de juros: sem desconto - nominal 8,16; efetiva 8,4722; com desconto nominal - não se aplica; efetiva - não se aplica; com redutor de 0,5% - nominal 7,66; efetiva 7,9347; taxa de juros contratada: nominal - 7,6600% ao ano; efetiva - 7,9347% ao ano, sendo a Origem dos Recursos:- MCMV; Sistema de Amortização:- Price; Índice de Atualização do Saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 14/05/2020, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, NATHAN RODRIGUES MARTINS e sua mulher DAYANE STEPHANIE CAVALCANTE MARTINS, fiduciários e possuidores diretos e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00, conforme Instrumento Particular nº 8.4444.2292286-3, de 15/04/2020, prenotado sob nº 113623, em 23/04/2020.- Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-	

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 61.229 (Prot. nº 158144)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 04, em 02/09/2026

CNM 120550.2.0061229-23 [FICHA 001-VERSO]

MATRÍCULA nº 61.229, FICHA Nº 001-VERSO

Demais condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000442791203

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.03-M.61.229.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 02 de setembro de 2026.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0061229-23.-** Prenotação nº 158.144, de 21/05/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01606598C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000107186326J

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.04-M.61.229.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Araras, 02 de setembro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 14/08/2026, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e das intimações feitas aos fiduciários, **NATHAN RODRIGUES MARTINS** e sua mulher **DAYANE STEPHANIE CAVALCANTE MARTINS**, já qualificados, nos termos do 7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 193.010,86 (cento e noventa e três mil, dez reais e oitenta e seis centavos).- Prenotação nº 158.144, de 21/05/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01606598C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000001071869267

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 369,58 Estado R\$ 108,16 Fazenda R\$ 74,04 Reg.Civil R\$ 20,03 T.J. R\$ 26,12 M.P. R\$ 18,26 Município R\$ 15,22 Total R\$ 642,41

(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - Estado de São Paulo

Rua Júlio Mesquita, nº 879, Centro - CEP 13600-061 - CNPJ nº 51.325.058/0001-46

Antonio Roberto de Souza Valle - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 61.229, emitida em 02/09/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0061229-23

Selo Digital nº 1205503C30000001071871262

Certificado nº 2026C1071871



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 61.229, contendo 3 (três) páginas, incluindo este certificado, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data**. - Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991). -

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973.** -

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da **certidão, e o último ato praticado na matrícula nº 61.229 é o constante da AVERBAÇÃO nº 04, em data de 02/09/2026 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)).** -

O referido é verdade e da fé. -

Certidão assinada digitalmente. -

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,20	1,84	77,44

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QR Code impresso ou consultando pelo Selo Digital nº 1205503C30000001071871262. -