Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 61614	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
FICHA 001		Araras, 27 de abril de 2020

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 102, localizado no pavimento térreo do bloco 17, no Condomínio Residencial Parque Angra dos Reis, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Presidente Costa e Silva, nº 503, sendo que referida unidade localiza-se na frente e do lado esquerdo para quem entra no respectivo bloco, possuindo, sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, um banho social, circulação, cozinha/área de serviço, sendo esta unidade adaptável ao portador de necessidades especiais (PNE), com área privativa coberta padrão de 39,300 metros quadrados, área total privativa de 39,300 metros quadrados, área real de estacionamento de 12,500 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 44,663 metros quadrados, área real total de 96,463 metros quadrados e fração ideal no terreno de 0,1783737%, onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga descoberta de estacionamento para guarda de veículo de passeio, tamanho pequeno e médio, identificada pelo nº 203 (PNE); cadastrada na Prefeitura local sob nº 21.2.05.57.003, unidade 258.-

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, registrada na JUCESP sob nº 31300023907, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.-

Registros Anteriores:- Registro nº 05 da matrícula nº 55.030, e registro nº 842 da matrícula nº 56.779, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação, respectivamente.- Prenotação nº 113.541, de 16 de abril de 2020.-

SELO DIGITAL nº 1205503110000000441475206

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.61.614:- PATRIMONIO DE AFETAÇÃO:- O empreendimento onde se acha localizado o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, conforme averbação nº 06 da matrícula nº 55.030, constante da averbação nº 02 da matrícula nº 56.779, previsto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei Federal nº 4.591/64, com as alterações advindas da Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.- Araras, 27 de abril de 2020.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000442307206

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.02-M.61.614:- HIPOTECA:- O imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública 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, conforme registro nº 67 da matrícula nº 56.779.- Araras, 28 de abril de 2020.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000442308204

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.03-M.61.614:- CANCELAMENTO.- Araras, 12 de janeiro de 2022.- Conforme Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 04, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, liberou o imóvel desta matrícula da hipoteca mencionada na averbação nº 02, ficando, quanto ao mesmo, cancelada a referida hipoteca.- Prenotação nº 125357, de 10/01/2022.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000052757522T

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 123,48 Estado R$ 35,09 Fazenda R$ 24,02 Reg.Civil R$ 6,50 T.J. R$ 8,47 M.P. R$ 5,92 Município R$ 4,94 Total R$ 208,42

R.04-M.61.614:- COMPRA E VENDA.- Araras, 12 de janeiro de 2022.- Transmitente:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, registrada na JUCESP sob nº 31300023907, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.- Adquirente:- MICHELE DA SILVA SOMMER, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG/SSP/SP nº 49.773.801-6 e inscrita no CPF sob nº 444.018.038-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Amelia Orzari, nº 489, Parque Tiradentes.- Título:- Venda e Compra.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUG9L-Q3X7X-CYK2T-NL2RE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 61.614, FICHA Nº 001-VERSO

Forma do título:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1276021-4, assinado nesta cidade, em 17/11/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R$ 142.974,65 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), integralizados da seguinte forma:- R$ 35.473,56 de recursos próprios; 9.784,00 de desconto concedido pelo FGTS/União; e R$ 97.717,09 de financiamento concedido pela credora.- Prenotação nº 125357, de 10/01/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000052757622T

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 479,95 Estado R$ 136,41 Fazenda R$ 93,37 Reg.Civil R$ 25,26 T.J. R$ 32,94 M.P. R$ 23,04 Município R$ 19,20 Total R$ 810,17

R.05-M.61.614:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 12 de janeiro de 2022.- A proprietária, MICHELE DA SILVA SOMMER, solteira, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, 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 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 da dívida, no valor de R$ 97.717,09 (noventa e sete mil, setecentos e dezessete reais e nove centavos), a ser paga em 360 parcelas mensais, sendo a origem dos recursos o FGTS/União, pelo sistema de amortização PRICE, incidindo à taxa de juros nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a., com vencimento da primeira parcela mensal em 16/12/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, MICHELE DA SILVA SOMMER, solteira, já qualificada, fiduciante e possuidora direta, e, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$ 165.000,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 04, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias corridos, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 125357, de 10/01/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503210000000052757722R

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 479,95 Estado R$ 136,41 Fazenda R$ 93,37 Reg.Civil R$ 25,26 T.J. R$ 32,94 M.P. R$ 23,04 Município R$ 19,20 Total R$ 810,17

Av.06-M.61.614.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 14 de outubro 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 120550.2.0061614-32**.- Prenotação nº 158.143, de 21/05/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01606002C).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000108420426U

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.07-M.61.614:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 14 de outubro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 01/10/2026, 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 da intimação feita a fiduciante, MICHELE DA SILVA SOMMER, solteira, já qualificada, 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$ 177.228,98 (cento e setenta e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos).- Prenotação nº 158.143, de 21/05/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01606002C).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000108421126Z

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 345,31 Estado R$ 98,12 Fazenda R$ 67,17 Reg.Civil R$ 18,17 T.J. R$ 23,69 M.P. R$ 16,56 Município R$ 13,80 Total R$ 582,82

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUG9L-Q3X7X-CYK2T-NL2RE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 61.614, emitida em 14/10/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0061614-32

Selo Digital nº 1205503C30000001084213268

Certificado nº 2026C1084213

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 61.614, 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 impresssa 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 61.614 é o constante da AVERBAÇÃO nº 07, em data de 14/10/2026 (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 1205503C30000001084213268.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUG9L-Q3X7X-CYK2T-NL2RE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar