



Valide aqui
este documento

MATRICULA

Nº 66.503

FOLHAS

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, 03 de dezembro de 2021

IMÓVEL:

UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 901, localizado no 9º pavimento da torre nº 04, do Condomínio Portal Iris do Campo, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Carola, nº 211, com a área privativa total de 47,93 metros quadrados, área de uso comum de 60,5423 metros quadrados e área real total de 108,4723 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 52,8553 metros quadrados ou 0,2749037%, onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga de estacionamento para guarda de veículo de pequeno porte, descoberta e indeterminada; cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.15.17.007, unidade 153.-

PROPRIETÁRIA:- BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, registrada na JUCEMG sob nº 31300125602, inscrita no CNPJ sob nº 04.065.053/0001-41, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 03 e 948, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação do Condomínio, respectivamente, ambos da matrícula nº 59.694, do livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 124074, de 18/11/2021.-

SELO DIGITAL nº 1205503110000000520892214

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.66.503: PATRIMONIO DE AFETAÇÃO.- Araras, 03 de dezembro de 2021.- O empreendimento Condomínio Portal Iris do Campo, foi submetido ao regime de afetação, conforme averbação nº 04, da matrícula nº 59.694, em data de 26/12/2019, 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.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000052151221D

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.02-M.66.503:- HIPOTECA.- Araras, 03 de dezembro de 2021.- 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, conforme registro nº 06, da matrícula nº 59.694, desta Serventia, em data de 22/06/2020.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000052151321B

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.03-M.66.503:- CANCELAMENTO.- Araras, 14 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 125406, de 13/01/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000052799722F

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 257,97 Estado R\$ 73,32 Fazenda R\$ 50,18 Reg.Civil R\$ 13,58 T.J. R\$ 17,70 M.P. R\$ 12,38 Município R\$ 10,32 Total R\$ 435,45

R.04-M.66.503:- COMPRA E VENDA.- Araras, 14 de janeiro de 2022.- **Transmitente:-** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, registrada na JUCEMG sob nº 31300125602, inscrita no CNPJ sob nº 04.065.053/0001-41, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Sala 401, Bairro Santa Efigênia.- **Adquirente:-** JEFFERSON RODRIGO JUSTINO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG/SSP/SP nº 415757873 e inscrito no CPF sob nº 334.893.388-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Valentin Perinotto, nº131, Casa, Jardim

(continua no verso)

Esta é a página 1 de um total de 2 - Após, encontra-se o certificado nº 2026C992060

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKX72-PE55N-K2HGB-8597C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 66.503, FICHA Nº 001-VERSO

Tangará.- Título:- Venda e Compra. Forma do título:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1297338-2, assinado nesta cidade, em 14/12/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), integralizados da seguinte forma:- R\$ 9.572,46, de recursos próprios; R\$ 24.875,54, de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.552,00, de desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 144.000,00, de financiamento concedido pela credora.- Prenotação nº 125406, de 13/01/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000052799822F

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 583,66 Estado R\$ 165,88 Fazenda R\$ 113,55 Reg. Civil R\$ 30,72 T.J. R\$ 40,05 M.P. R\$ 28,02 Município R\$ 23,34 Total R\$ 985,22

R.05-M.66.503:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 14 de janeiro de 2022.- O proprietário, JEFFERSON RODRIGO JUSTINO, solteiro, já qualificado, 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 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 da dívida, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), 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 5,5000% a.a., efetiva de 5,6407% a.a., com vencimento da primeira parcela mensal em 13/01/2022, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, JEFFERSON RODRIGO JUSTINO, solteiro, já qualificado, fiduciante e possuidor direto, 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\$ 182.000,00, 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 125406, de 13/01/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000052800022L

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 479,95 Estado R\$ 136,41 Fazenda R\$ 83,37 Reg. Civil R\$ 25,26 T.J. R\$ 32,94 M.P. R\$ 23,04 Município R\$ 19,20 Total R\$ 810,17

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.06-M.66.503.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 27 de janeiro 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 120550.2.0066503-12**.- Prenotação nº 152798, de 29/09/2025, com reingresso em data de 15/01/2026 (Protocolo-ONR nº IN01463624C).- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000009203826G

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.07-M.66.503:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 27 de janeiro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 07/01/2026, 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 ao fiduciante, JEFFERSON RODRIGO JUSTINO, solteiro, já qualificado, 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\$ 213.056,31 (duzentos e treze mil, cinquenta e seis reais e trinta e um centavos).- Prenotação nº 152.798, de 29/09/2025, com reingresso em data de 15/01/2026 (Protocolo-ONR nº IN01463624C).- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000099204526L

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 566,71 Estado R\$ 104,22 Fazenda R\$ 71,34 Reg. Civil R\$ 19,30 T.J. R\$ 25,17 M.P. R\$ 17,60 Município R\$ 14,67 Total R\$ 619,01



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 66.503, emitida em 27 de janeiro de 2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0066503-12

Selo Digital nº 1205503C30000000992060269

Certificado nº 2026C992060



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 66.503, contendo 2 (duas) páginas, 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 66.503 é o constante da averbação nº 07, em 27/01/2026.**-

O referido é verdade e da fé.-

assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,12	1,77	74,61

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-