



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

61621

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 301, localizado no 2º pavimento 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 no fundo 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, com área privativa coberta padrão de 39,300 metros quadrados, área total privativa de 39,300 metros quadrados, área real de estacionamento de 13,500 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 44,774 metros quadrados, área real total de 97,574 metros quadrados e fração ideal no terreno de 0,1788137%, 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 199, e uma vaga descoberta para moto identificada como M-23; cadastrada na Prefeitura local sob nº 21.2.05.57.003, unidade 265.-

**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 120550331000000044148220B

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.01-M.61.621:- 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 1205503310000000442319201

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.02-M.61.621:- 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 1205503310000000442320201

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Rogério Natal Uccella**  
**Substituto**

**Av.03-M.61.621:- CANCELAMENTO:-** Araras, 07 de abril de 2021.- 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 119425, de 25/03/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

**SELO DIGITAL** nº 120550331000000048700021B

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 130,73 Estado R\$ 37,16 Fazenda R\$ 25,43 Reg.Civil R\$ 6,88 T.J. R\$ 8,96 M.P. R\$ 6,28 Município R\$ 5,23 Total R\$ 220,67

**R.04-M.61.621:- COMPRA E VENDA:-** Araras, 07 de abril de 2021.- **Transmitente:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada.- **Adquirente:-** ERISON BUENO MODESTO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG/SSP/SP nº 49.788.419-7 e inscrito no CPF sob nº 474.284.168-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Olindo Russolo, nº 63, Jardim José Ometto V.- **Título:-** Venda e Compra. **Forma do título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA nº 61.621, FICHA Nº 001-VERSO

Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1061556-0, assinado nesta cidade, em 05/02/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 124.600,00 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos reais), integralizados da seguinte forma:- R\$ 17.586,00, de recursos próprios; R\$ 1.833,00, de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.501,00, de desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 99.680,00, de financiamento concedido pela credora.- Prenotação nº 119425, de 25/03/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000048700121B

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 436,73 Estado R\$ 124,12 Fazenda R\$ 84,95 Reg.Civil R\$ 22,98 T.J. R\$ 29,98 M.P. R\$ 20,96 Município R\$ 17,47 Total R\$ 737,19

R.05-M.61.621.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Araras, 07 de abril de 2021.- O proprietário, ERISON BUENO MODESTO, 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\$ 99.680,00 (noventa e nove mil, seiscentos e oitenta 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 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a., com vencimento da primeira parcela mensal em 04/03/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, ERISON BUENO MODESTO, 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\$ 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 119425, de 25/03/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000487002219

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 436,73 Estado R\$ 124,12 Fazenda R\$ 84,95 Reg.Civil R\$ 22,98 T.J. R\$ 29,98 M.P. R\$ 20,96 Município R\$ 17,47 Total R\$ 737,19

Av.06-M.61.621.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 21 de dezembro de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0061621-11.- Prenotação nº 138958, de 12/12/2023.- Eu, Jayme Canelli Leme Escobar, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000065674523K

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.07-M.61.621.- PENHORA:- Araras, 21 de dezembro de 2023.- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 3.301,22 (três mil, trezentos e um reais e vinte e dois centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000495664, expedida em 12/12/2023, às 15:15:42 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1005295-18.2022.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ANGRA DOS REIS, CNPJ sob nº 36.711.974/0001-20, como executado, ERISON BUENO MODESTO, CPF sob nº 474.284.168-92, e como terceira, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- O executado foi nomeado fiel depositário.- Prenotação nº 138958, de 12/12/2023.- Eu, Jayme Canelli Leme Escobar, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000065674623K

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 44,66 Estado R\$ 12,69 Fazenda R\$ 8,69 Reg.Civil R\$ 2,35 T.J. R\$ 3,07 M.P. R\$ 2,14 Município R\$ 1,79 Total R\$ 75,39

Av.08-M.61.621.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 19 de novembro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 14/10/2025, 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, ERISON BUENO MODESTO, 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-

(continua na ficha 002)



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
Nº 61.621

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
(CONTINUAÇÃO)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0  
Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0061621-11

**FICHA 002**

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\$ 173.588,81 (cento e setenta e três mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e um centavos).- Prenotação nº 151.342, de 31/07/2025, com reingresso em data de 04/11/2025 (Protocolo-ONR nº IN01428297C).- Eu, *Dijilanes Lucas Ramos*, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000097073625E

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*.

Oficial R\$ 332,73 Estado R\$ 94,55 Fazenda R\$ 64,72 Reg.Civil R\$ 17,51 T.J. R\$ 22,83 M.P. R\$ 15,96 Município R\$ 13,30 Total R\$ 561,60

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 61.621

continua no verso



Certidão da matrícula nº 61621 - Protocolo nº 151342  
Último ato praticado: Averbação nº 08, em 19/11/2025

CNM 120550.2.0061621-11 [FICHA 002-VERSO]

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XVBK-Q75G6-65G6Z-RGWT8>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 61.621

continua na ficha nº

Esta é a página 4 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C970738



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



### Certidão da matrícula nº 61.621, emitida em 19 de novembro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0061621-11

Selo Digital nº 1205503C3000000097073825Q

Certificado nº 2025C970738



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 61.621, contendo 4 (quatro) 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 61.621 é o constante da averbação nº 08, em 19/11/2025.**-

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.-