



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

61656

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 304, localizado no 2º pavimento do bloco 19, 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 direito 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 167, e uma vaga descoberta para moto identificada como M-18, cadastrada na Prefeitura local sob nº 21.2.05.57.003, unidade 300.-

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 1205503110000000441517206

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.61.656:- PATRIMÔNIO 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 1205503310000000442357201

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.02-M.61.656:- 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.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 120550331000000044235820Z

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.61.656:- CANCELAMENTO:- Araras, 01 de março 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 118802, de 18/02/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000048302021D

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

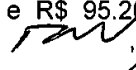
R.04-M.61.656:- COMPRA E VENDA:- Araras, 01 de março de 2021.- **Transmitente:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada.- **Adquirente:-** MONIQUE CRISTINA BARBOSA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, contabilista de caixa, portadora do RG/SP nº 402509262 e inscrita no CPF nº 453.520.958-86, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Rosa Bonafé, nº 25, Jardim 15 de Agosto.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1060054-6, assinado nesta cidade em 29/01/2021,

(continua no verso)

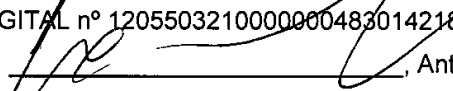


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 61.656, FICHA Nº 001-VERSO

na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 125.800,00 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 20.907,99 de recursos próprios, R\$ 9.684,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 95.208,01 de financiamento conforme registro nº 04.- Prenotação nº 118.802, de 18/02/2021.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

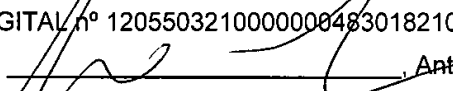
SELO DIGITAL nº 1205503210000000483014218

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

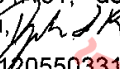
Oficial R\$ 436,73 Estado R\$ 124,12 Fazenda R\$ 84,95 Reg.Civil R\$ 22,98 T.J. R\$ 29,98 M.P. R\$ 20,96 Município R\$ 17,47 Total R\$ 737,19

R.05-M.61.656.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 01 de março de 2021.- A proprietária, **MONIQUE CRISTINA BARBOSA RODRIGUES**, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 95.208,01 (noventa e cinco mil, duzentos e oito reais e um centavo), 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 5,2500% a.a., efetiva de 5,3781% a.a., com vencimento da primeira parcela em 25/02/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, **MONIQUE CRISTINA BARBOSA RODRIGUES**, 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 5.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 165.000,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 03, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 118.802, de 18/02/2021.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

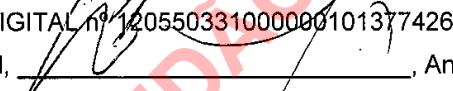
SELO DIGITAL nº 1205503210000000483018210

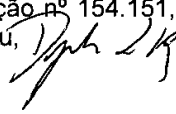
O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

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.61.656.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 18 de março 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 120550.2.0061656-03.-** Prenotação nº 154.151, de 21/11/2025, com reingresso em data de 05/03/2026 (Protocolo-ONR nº IN01491704C).- Eu, , Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

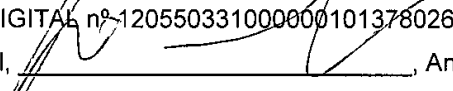
SELO DIGITAL nº 1205503310000000101377426S

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.07-M.61.656.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Araras, 18 de março de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 09/02/2026, 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, **MONIQUE CRISTINA BARBOSA RODRIGUES**, 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\$ 175.208,30 (cento e setenta e cinco mil, duzentos e oito reais e trinta centavos).- Prenotação nº 154.151, de 21/11/2025, com reingresso em data de 05/03/2026 (Protocolo-ONR nº IN01491704C).- Eu, , Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503310000000101378026Z

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

(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 61.656, emitida em 18 de março de 2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0061656-03

Selo Digital nº 1205503C30000001013784267

Certificado nº 2026C1013784



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 61.656, 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 61.656 é o constante da averbação nº 07, em 18/03/2026.**-

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.-