



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57399 (Prot. nº 156401)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 09, em 27/07/2026

CNM 120550.2.0057399-67 [FICHA 001]

MATRÍCULA Nº 57399	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, 11 de junho de 2018
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 303, do bloco 23, localizado no 2º andar, do Condomínio Parque Alvorada, com frente para a Avenida Augusta Viola da Costa, nº 896, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, possuindo, dois (02) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação, com a área real total de 94,647 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,297 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1165785%, <u>onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 405;</u> cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 363.- PROPRIETÁRIA:- MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.657.992/0001-27, com sede nesta cidade, na Avenida Augusta Viola da Costa, 896, Jardim Celina.- Registros Anteriores:- Registros nºs 04 e 2.232, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação, respectivamente, ambos da matrícula nº 52.555, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 102.021, de 14 de maio de 2018.- O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.01-M.57.399:- SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem, conforme averbação sob nº 01 da matrícula nº 52.555, em data de 30/06/2015, em favor do imóvel matriculado sob nº 52.586 (Condomínio Residencial Vila Rica).- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.02-M.57.399:- SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem devidamente registrada sob nº 2193, em data de 30/04/2018, na matrícula nº 52.555, em favor do Município de Araras.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.03-M.57.399:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- O empreendimento onde se acha localizado o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, conforme averbação nº 05 da matrícula nº 52.555, 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, 11 de junho de 2018.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.04-M.57.399:- HIPOTECA:- O imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 719, da matrícula nº 52.555, desta Serventia.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.05-M.57.399:- CANCELAMENTO:- Conforme consta do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização do FGTS, assinado nesta cidade em 15/02/2019, prenotado sob nº 107327, em 20/03/2019, fica CANCELADA parcialmente a hipoteca objeto do registro nº 719, da matrícula nº 52.555, e		

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57399 (Prot. nº 156401)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 09, em 27/07/2026

CNM 120550.2.0057399-67 [FICHA 001-VERSO]

MATRÍCULA nº 57.399, FICHA Nº 001-VERSO

constante da averbação nº 04, somente com relação ao imóvel desta matrícula. Araras, 25 de março de 2019.-
Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000039152319J

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.06-M.57.399:- COMPRA E VENDA:- Araras, 25 de março de 2019.- **Transmitente:-** MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada.- **Adquirente:-** PABLO DOS SANTOS MANZOLI, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, portador do RG/SSP/SP 41.389.806-4 e do CPF 367.876.778-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Laerte Tognasca, 284, Parque Tiradentes.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do Título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, assinado nesta cidade, em 15/02/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, prenotado sob nº 107327, em 20/03/2019.- **Valor:-** R\$ 147.529,00 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e nove reais), pagos da seguinte forma:- R\$ 6.100,00, de recursos próprios; R\$ 11.540,50, de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.465,00, de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 117.423,50, financiamento concedido pela CEF. Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000039152419J

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 484,35 Estado R\$ 137,66 Fazenda R\$ 94,22 Reg.Civil R\$ 25,49 T.J. R\$ 33,24 M.P. R\$ 23,25 Município R\$ 19,38 Total R\$ 817,59

R.07-M.57.399:- Araras, 25 de março de 2019.- **Alienação Fiduciária:-** O proprietário, PABLO DOS SANTOS MANZOLI, divorciado, CONSTITUIU o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, como garantia do pagamento de dívida, no valor de R\$ 117.423,50 (cento e dezessete mil, quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta centavos), a ser paga em 360 meses, incidindo a taxa anual de juros nominal de 5,0000%; e, efetiva de 5,1163%, sendo a Origem dos Recursos:- FGTS, o Sistema de Amortização:- TP - Tabela Price; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2019, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, PABLO DOS SANTOS MANZOLI, fiduciante e possuidor direto 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\$ 167.000,00, conforme Instrumento Particular nº 855553991901, de 15/02/2019, prenotado sob nº 107327, em 20/03/2019.- **Prazo de Carência Para Expedição da Intimação:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **Demais condições,** na forma do título.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000039152519H

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.08-M.57.399:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 27 de julho 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 120550.2.0057399-67**.- **Prenotação nº 156.401**, de 02/03/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01549527C).- Eu, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000106105626W

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.09-M.57.399:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 27 de julho de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 13/07/2026, 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, PABLO DOS SANTOS MANZOLI, divorciado, 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

(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57399 (Prot. nº 186401)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 09, em 27/07/2026

CNM 120550.2.0057399-67 [FICHA 002]

MATRÍCULA Nº 57.399	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0057399-67
FICHA 002		
Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4.- Valor da Consolidação:- R\$ 178.769,63 (cento e setenta e oito mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos).- Prenotação nº 156.401, de 02/03/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01549527C).- Eu, <i>[Assinatura]</i>, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 1205503310000001061060267 O Oficial, <i>[Assinatura]</i>, 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 no verso

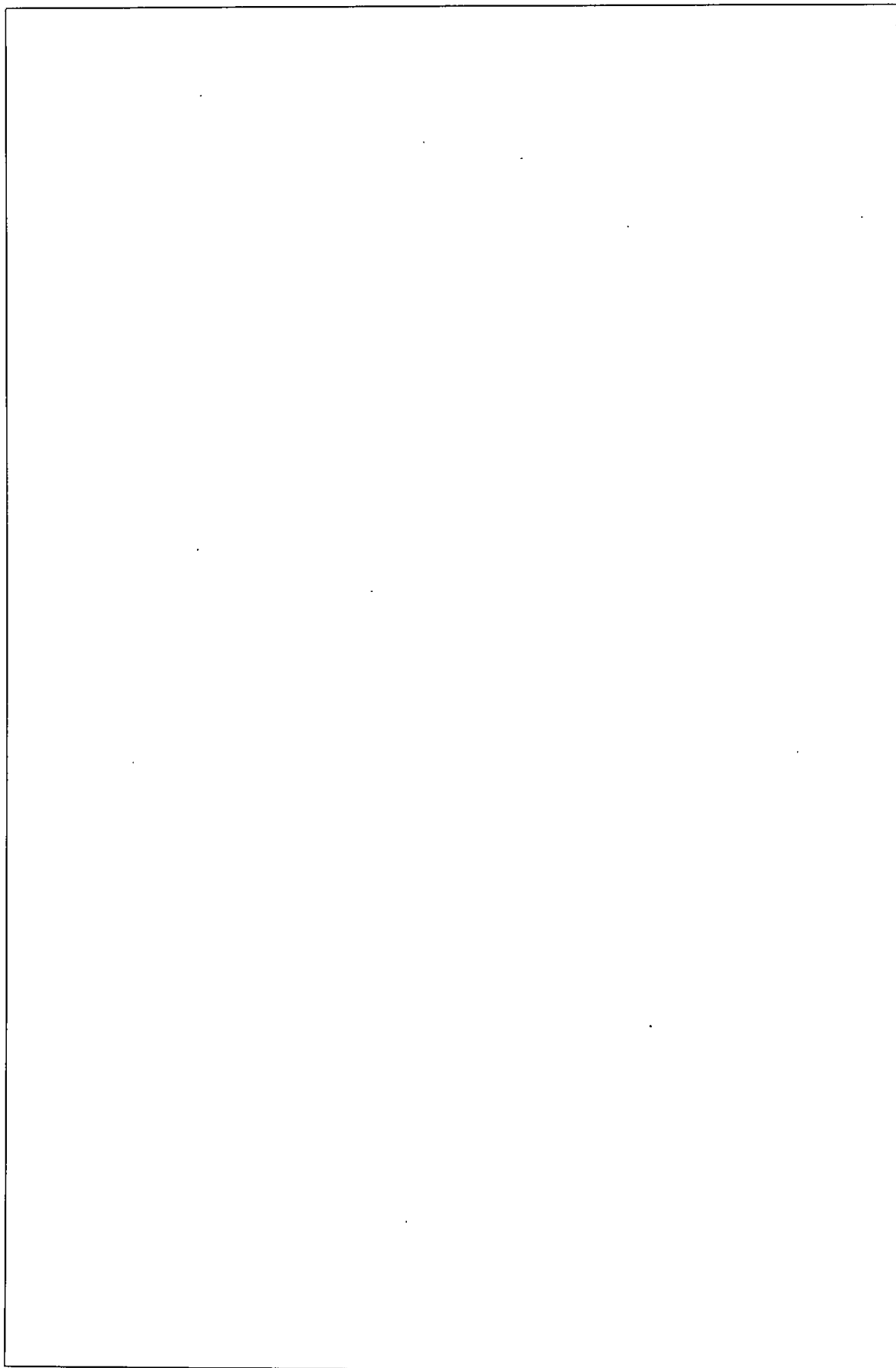


Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57399 (Prot. nº 156401)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 09, em 27/07/2026

CNM 120550.2.0057399-67 [FICHA 002-VERSO]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4ALS-UPGSC-7H9U9-2WUFUB>



continua na ficha nº

Certidão da matrícula nº 57399 - Página 4 de 5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 57.399, emitida em 27/07/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057399-67

Selo Digital nº 1205503C3000000106106226J

Certificado nº 2026C1061062



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 57.399, contendo 5 (cinco) 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). -

CERTIFICO 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.** -

CERTIFICO mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da **certidão, e o último ato praticado na matrícula nº 57.399 é o constante da AVERBAÇÃO nº 09, em data de 27/07/2026 (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 1205503C3000000106106226J. -