



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 67025 (Prot. nº 155829)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 07, em 01/07/2026

CNM 120550.2.0067025-95 [FICHA 001]

MATRÍCULA Nº 67.025	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 Araras, 10 de março de 2022
FICHA 001		
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 303, localizado no 2º pavimento do bloco 05, do Condomínio Residencial Aritá, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Victório Arthur Corrocher, nº 100, com área privativa coberta padrão 41,8500 metros quadrados, área total privativa 41,8500 metros quadrados, área real de estacionamento 11,5000 metros quadrados, área comum de divisão proporcional 33,4190 metros quadrados, área real total de 86,7690 metros quadrados e fração ideal de 0,4426218%, <u>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 043</u>, cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.20.57.018, unidade 075.- 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, Estoril.- Registros Anteriores:- Registros nºs 07 e 274, ambos da matrícula nº 45.114, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação do Condomínio, respectivamente.- Prenotação nº 125963, de 15/02/2022.- SELO DIGITAL nº 1205503110000000534759220 O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Rogério Natal Uccella Substituto Av.01-M.67.025: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.- Araras, 10 de março de 2022.- O empreendimento Condomínio Edifício Aritá foi submetido ao regime de afetação, conforme averbação nº 08, da matrícula nº 45.114, em data de 28/02/2019, 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.- Prenotação nº 125963, de 15/02/2022.- Eu, <u>ru</u>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000053508022C O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.02-M.67.025:- HIPOTECA.- Araras, 10 de março de 2022.- 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 09, da matrícula nº 45.114, desta Serventia, em 18/09/2019.- Prenotação nº 125963, de 15/02/2022.- Eu, <u>ru</u>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000053508122A O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.03-M.67.025:- CANCELAMENTO.- Araras, 09 de maio 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 127244, de 27/04/2022.- Eu, <u>ru</u>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000054344522Y O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 143,67 Estado R\$ 40,83 Fazenda R\$ 27,95 Reg.Civil R\$ 7,56 T.J. R\$ 9,86 M.P. R\$ 6,89 Município R\$ 5,75 Total R\$ 242,51 R.04-M.67.025:- COMPRA E VENDA.- Araras, 09 de maio 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:- DAVID WILLIAN BATISTA, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG/SSP/SP nº 401432993 e inscrito no CPF sob nº 451.255.408-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 2, nº 256, Jardim Morumbi.- 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		

(continua no verso)

Certidão da matrícula nº 67025 - Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KUFB-QVMSX-XCPSK-PXVB6>



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 67025 (Prot. nº 155829)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 07, em 01/07/2026

CNM 120550.2.0067025-95 [FICHA 001-VERSO]

MATRÍCULA nº 67.025, FICHA Nº 001-VERSO

e Amarela, nº 8.7877.1318622-8, assinado nesta cidade, em 02/02/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 165.100,00 (cento e sessenta e cinco mil, cem reais), integralizados da seguinte forma:- R\$ 47.331,86 de recursos próprios; R\$ 5.803,00 de desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 111.965,14 de financiamento concedido pela credora.- Prenotação nº 127244, de 27/04/2022.- Eu, *[assinatura]*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000054344622Y

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 883,66 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.67.025.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 09 de maio de 2022.- O proprietário, DAVID WILLIAN BATISTA, 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 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\$ 111.965,14 (cento e onze mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quatorze 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 5,5000% a.a., efetiva de 5,6407% a.a., com vencimento da primeira parcela mensal em 03/03/2022, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, DAVID WILLIAN BATISTA, 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\$ 167.000,00, 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 127244, de 27/04/2022.- Eu, *[assinatura]*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000054344722W

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 479,96 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\$ 810,18

Av.06-M.67.025.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 01 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 120550.2.0067025-95.-** Prenotação nº 155.829, de 02/02/2026, com reingresso em data de 03/06/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01534548C).- Eu, *[assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000104838626K

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.07-M.67.025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Araras, 01 de julho de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 01/06/2026, 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, DAVID WILLIAN BATISTA, 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\$ 177.746,66 (cento e setenta e sete mil, setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos).- Prenotação nº 155.829, de 02/02/2026, com reingresso em data de 03/06/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01534548C).- Eu, *[assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000104838826G

O Oficial, *[assinatura]*, 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

Rogério Natal Uccella
Substituto

(continua na ficha 002)

Certidão da matrícula nº 67025 - Página 2 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KUFB-QVMSX-XCPSK-PXVB6>



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

Antônio Roberto de Souza Valle - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 67.025, emitida em 01/07/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0067025-95

Selo Digital nº 1205503C3000000104839026B

Certificado nº 2026C1048390



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 67.025, 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 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 67.025 é o constante da AVERBAÇÃO nº 07, em data de 01/07/2026 (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 1205503C3000000104839026B. -