



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

Nº 69.447

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, 25 de janeiro de 2023

IMÓVEL:

Um terreno, designado lote 04-B, originário do desdobro do lote nº 04 (quatro), da quadra B, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Maria Patrocínia Moises Spatti, no loteamento denominado Jardim das Araras III, com a área total de 125,00 metros quadrados, na quadra completada pelas Ruas 01, 03 e pela Avenida Augusta Viola da Costa, medindo, integralmente, na frente e nos fundos cinco metros (5,00), e dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote 04-A (matrícula nº 69.446), do lado esquerdo com o lote nº 03, e nos fundos com os lotes nºs 18 e 19, todos da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIAS:- 01) BRUNA TASSIANA GOMES, brasileira, solteira, maior, manicure, portadora do RG/SSP/SP nº 41.389.875-1 e inscrita no CPF sob nº 323.002.378-14; e 02) NATÁLIA GOMES, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora do RG/SSP/SP nº 44.571.584-4 e inscrita no CPF sob nº 371.277.798-13, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Francisco Russo, nº 191, Jardim José Ometto III.-

Registro Anterior:- Registro nº 03, da matrícula nº 53.129, do livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, em 29/10/2018.- **Prenotação nº 132420**, de 13/01/2023.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000057871023W

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.01-M.69.447:- DIVISÃO AMIGÁVEL:- Araras, 25 de janeiro de 2023.- **Transmitente:-** BRUNA TASSIANA GOMES, solteira, já qualificada.- **Adquirente:-** NATÁLIA GOMES, solteira, já qualificada.- **Título:-** Divisão Amigável.- **Forma do Título:-** Escritura pública, lavrada em 30/12/2022, no 2º Tabelionato local, no livro nº 598, páginas 212/214, prenotada sob nº 132420, em 13/01/2023.- **Valor:-** R\$ 44.600,00 (quarenta e quatro mil, seiscentos reais).- **Valor de mercado atualizado:-** R\$ 58.537,91 (cinquenta e oito mil, quinhentos e trinta e sete reais e noventa e um centavos).- Eu, Rogério Natal Uccella, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 120550321000000057871123S

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 805,94 Estado R\$ 229,06 Fazenda R\$ 156,78 Reg.Civil R\$ 42,42 T.J. R\$ 55,31 M.P. R\$ 38,69 Município R\$ 32,24 Total R\$ 1.360,44

Av.02-M.69.447 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 10 de julho 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 120550.2.0069447-07**.- **Prenotação nº 135546**, de 26/06/2023.- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000061042923Y

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.69.447:- REFERÊNCIA CADASTRAL:- Averbação da certidão emitida eletronicamente em 10/07/2023, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas da Prefeitura local, prenotada sob nº 135546, pela qual se verifica que o imóvel desta matrícula, obedece a referência cadastral nº 12.5.15.43.004.000.- Araras, 10 de julho de 2023.- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000061043023F

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 21,41 Estado R\$ 6,09 Fazenda R\$ 4,17 Reg.Civil R\$ 1,13 T.J. R\$ 1,47 M.P. R\$ 1,03 Município R\$ 0,86 Total R\$ 36,16

R.04-M.69.447:- VENDA E COMPRA:- Araras, 10 de julho de 2023.- **Transmitente:-** NATÁLIA GOMES, solteira, já qualificada.- **Adquirente:-** DORIVAL NATAL FILHO, brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG/SSP/SP nº 5.097.846-9 e inscrito no CPF sob nº 715.002.608-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Júlio Mesquita, nº 678.- **Título:-** Venda e Compra.- **Forma do Título:-** Escritura Pública, lavrada em 20/03/2023, pelo 2º Tabelionato local, no livro nº 603, páginas 016/018.- **Valor:-** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- **Prenotação nº 135546**, de 26/06/2023.- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000061043123F

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 805,94 Estado R\$ 229,06 Fazenda R\$ 156,78 Reg.Civil R\$ 42,42 T.J. R\$ 55,31 M.P. R\$ 38,69 Município R\$ 32,24 Total R\$ 1.360,44

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SGK2-5JJQU-NZ9MN-SNDW9>

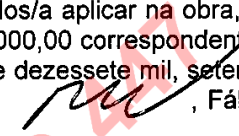




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SGK2-5JJQU-NZ9MN-SNDW9>

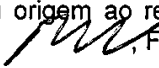
MATRÍCULA nº 69.447, FICHA Nº 001-VERSO.-

R.05-M.69.447:- COMPRA E VENDA.- Araras, 10 de novembro de 2023.- **Transmitente:-** DORIVAL NATAL FILHO, divorciado, já qualificado.- **Adquirentes:-** EMANUELLE CRISTINE GOMES DE OLIVEIRA, servidora pública municipal, filha de Edmilson Ferreira Gomes e Eliana Cristina Teles Gomes, inscrita no CPF sob nº 432.895.188-25 e seu marido BRENO ELIAB DE OLIVEIRA, pintor, filho de Nivaldo Pereira de Oliveira e Carla Fernanda da Silva, inscrito no CPF sob nº 576.495.508-42, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Plínio Bonfante, nº 55, Jardim Portal do Sol.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), nº 8.4444.3159563-2, assinado nesta cidade em data de 31/10/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964.- **Valor:-** R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 41.600,00 de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e, R\$ 166.400,00 de financiamento conforme registro nº 06, sendo, do valor total, R\$ 99.000,00 correspondentes ao valor de compra do terreno.- **Valor de Mercado do Terreno:-** R\$ 117.075,82 (cento e dezessete mil, setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos).- **Prenotação nº 138301, de 08/11/2023.-** Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000064725723S

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

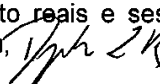
Oficial R\$ 514,34 Estado R\$ 146,18 Fazenda R\$ 100,05 Reg.Civil R\$ 27,07 T.J. R\$ 35,30 M.P. R\$ 24,69 Município R\$ 20,57 Total R\$ 868,20

R.06-M.69.447:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 10 de novembro de 2023.- Os proprietários, EMANUELLE CRISTINE GOMES DE OLIVEIRA e seu marido BRENO ELIAB DE OLIVEIRA, já qualificados, constituíram 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\$ 166.400,00 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos reais), a ser paga em 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas, sendo a origem dos recursos o FGTS, pelo sistema de amortização PRICE, incidindo à taxa de juros contratada nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a., índice de atualização do saldo devedor TR, com vencimento da primeira parcela em data de 10/12/2023, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, EMANUELLE CRISTINE GOMES DE OLIVEIRA e seu marido BRENO ELIAB DE OLIVEIRA, já qualificados, fiduciários e possuidores diretos, e, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 208.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos do instrumento particular que deu origem ao registro nº 05.- Demais condições, na forma do título.- **Prenotação nº 138301, de 08/11/2023.-** Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000064725823Q

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 514,34 Estado R\$ 146,18 Fazenda R\$ 100,05 Reg.Civil R\$ 27,07 T.J. R\$ 35,30 M.P. R\$ 24,69 Município R\$ 20,57 Total R\$ 868,20

Av.07-M.69.447:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 21 de novembro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 10/11/2025, 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 das intimações feitas aos fiduciários, EMANUELLE CRISTINE GOMES DE OLIVEIRA e seu marido BRENO ELIAB DE OLIVEIRA, já qualificados, nos termos do §7º, artigo 2º, 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\$ 212.388,60 (duzentos e doze mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos).- **Prenotação nº 151.788, de 19/08/2025 (Protocolo-ONR nº IN01438390C).-** Eu, , Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000097114525Q

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 366,71 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

(continua na ficha 002)



Valide aqui este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 69.447, emitida em 21 de novembro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0069447-07

Selo Digital nº 1205503C30000000971147252

Certificado nº 2025C971147



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 69.447, 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).-

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 69.447 é o constante da averbação nº 07, em 21/11/2025.**-

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.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SGK2-5JJQU-NZ9MN-SNDW9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital