



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

Nº 57654

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 302, do bloco 39, 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%, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 681; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 618.-

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, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.57.654:- 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, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.02-M.57.654:- 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, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.57.654:- PATRIMONIO 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, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.04-M.57.654:- DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Araras, 20 de agosto de 2018.- **Dadora:-** MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.- **Tomadores:-** SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA, administrador de empresas, portador do RG/SSP/SP nº 10.382.770-5 e do CPF nº 962.111.568-04 e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, geógrafa, portadora do RG/SSP/SP nº 12.463.206-3 e do CPF nº 050.027.818-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Dona Renata, nº 4.004, apto. 151.- **Título:-** Dação em Pagamento.- **Forma do Título:-** Escritura Pública, lavrada em 20/07/2018, no 2º Tabelionato de Notas de Campinas, deste Estado, no livro nº 1512, páginas 113/119, prenotada sob nº 103470, em 09/06/2018.- **Valor:-** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- **Valor de mercado:-** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).- Eu, _____, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
 Substituto

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 74,65 Estado R\$ 219,31 Ipeesp R\$ 150,11 Reg.Civil R\$ 40,61 T.J. R\$ 52,96 M.P. R\$ 37,04 Município R\$ 30,87 Total R\$ 1.302,55

(continua no verso)

R.05.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTV66-3NYQP-UJKVBY-Y9NV8



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 57.654, FICHA Nº 001-VERSO

R.05-M.57.654:- COMPRA E VENDA.- Araras, 15 de janeiro de 2021.- **Transmitente:-** SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, já qualificados.- **Adquirente:-** ADILSON ARCANJO DA SILVA, brasileiro, divorciado, vendedor, portador do RG/SSP/SP nº 59.827.473-X e inscrito no CPF sob nº 105.136.307-16, residente e domiciliado na cidade de Américo Brasiliense, deste Estado, na Avenida Teresa Marsilli, nº 280, Centro.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do Título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, com força de Escritura Pública, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, assinado nesta cidade em data de 15/10/2020.- **Valor:-** R\$ 149.900,00 (cento e quarenta e nove mil, novecentos reais), pagos da seguinte forma, R\$ 8.000,00 de recursos próprios, e R\$ 141.900,00, através de financiamento conforme registro nº 06.- **Prenotação nº** 118.045, de 07/01/2021.- Eu, *Fábio Henrique Pereira do Nascimento*, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000047698321K

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.008,13 Estado R\$ 286,52 Fazenda R\$ 196,11 Reg.Civil R\$ 53,06 T.J. R\$ 69,19 M.P. R\$ 48,39 Município R\$ 40,33 Total R\$ 1.701,73

R.06-M.57.654:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 15 de janeiro de 2021.- O proprietário, ADILSON ARCANJO DA SILVA, divorciado, já qualificado, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor dos credores, SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, já qualificados, como garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 141.900,00 (cento e quarenta e um mil, novecentos reais), a ser paga em 276 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 1.000,66 (um mil reais e sessenta e seis centavos) cada uma, já acrescidas de juros de 0,55% ao mês, capitalizados pelo sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira parcela no dia 30/11/2020, e, as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes, reajustadas anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou por outro índice que, porventura, venha a substituí-lo, tomando-se como data base o mês da assinatura do contrato, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, ADILSON ARCANJO DA SILVA, fiduciante e possuidor direto, e, os credores, SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, fiduciários e possuidores indiretos.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 149.900,00, nos termos do Instrumento Particular prenotado sob nº 118045, em 07/01/2021, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias contados do vencimento da prestação não paga.- Demais condições, na forma do título.- Eu, *Fábio Henrique Pereira do Nascimento*, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000047698421I

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.008,13 Estado R\$ 286,52 Fazenda R\$ 196,11 Reg.Civil R\$ 53,06 T.J. R\$ 69,19 M.P. R\$ 48,39 Município R\$ 40,33 Total R\$ 1.701,73

Av.07-M.57.654.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 02 de dezembro de 2025.- 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 120550.2.0057654-78.-** **Prenotação nº** 149.747, de 16/05/2025.- Eu, *Dijilianes Lucas Ramos*, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000097444025R

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.08-M.57.654:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 02 de dezembro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado nesta cidade, em data de 25/11/2025, pelos fiduciários, 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, ADILSON ARCANJO DA SILVA, divorciado, já qualificado, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome dos fiduciários, SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA, administrador de empresas, portador do RG/SSP/SP nº 10.382.770-5 e inscrito no CPF sob nº 962.111.568-04 e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, geógrafa, portadora do RG/SSP/SP nº 12.463.206-3 e inscrita no CPF sob nº 050.027.818-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Aparecida Muniz Michielin, nº 415, Jardim Residencial Itapuã.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 149.900,00 (cento e quarenta e nove mil, novecentos reais).- **Prenotação nº** 149.747, de 16/05/2025.- Eu, *Dijilianes Lucas Ramos*, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000097444225N

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, 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 57.654, emitida em 02 de dezembro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057654-78

Selo Digital nº 1205503C3000000097444425Z

Certificado nº 2025C974444



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 57.654, 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 57.654 é o constante da averbação nº 08, em 02/12/2025.**-

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.-