



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

Nº 63734

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, 14 de dezembro de 2020

IMÓVEL:

Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote n.º 15 (quinze), da quadra "M", situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, no loteamento denominado Jardim Santa Olívia II, com frente para a Rua 05, esquina com a Rua 08, na quadra completada pelas Avenidas B e C, com a área total de 282,62 metros quadrados, medindo, integralmente, na frente em reta, três metros (3,00), segue-se curva de quatorze metros e quatorze centímetros (14,14) para a confluência das referidas vias públicas, nos fundos mede doze metros (12,00), onde confronta com o lote n.º 16, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua 05, pelo alinhamento predial da Rua 08, mede dezesseis metros (16,00) e, do lado esquerdo, mede vinte e cinco metros (25,00), onde confronta com o lote n.º 14; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 12.5.21.37.015.-

**PROPRIETÁRIA:- SANTA OLÍVIA - EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS E IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada na JUCESP sob nº 25212301321, inscrita no CNPJ sob nº 52.032.711/0001-41, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Piauí, nº 752, 2º andar.-

**Registro Anterior:-** Registro nº 02 da Matrícula nº 31147, do Livro, 2-RG, desta Serventia em 22/05/2001.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000047370520Z

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.01-M.63.734:-** Sobre o imóvel desta matrícula, incidem **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**, impostas pela Loteadora, quando do registro do empreendimento.- Araras, 14 de dezembro de 2020.- Eu, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000047370620T

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**R.02-M.63.734:- VENDA E COMPRA:-** Araras, 14 de dezembro de 2020.- **Transmitente:-** SANTA OLÍVIA - EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS E IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.- **Adquirente:-** MARIA DE FÁTIMA PEREIRA DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 23.564.665-9 e inscrita no CPF sob nº 043.846.068-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aparecido Orlando Cabrini, nº 156.- **Título:-** Venda e Compra.- **Forma do Título:-** Instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 07/09/2004, acompanhado do Instrumento particular de cessão de direitos e obrigações datado de 08/05/2009, e da declaração de quitação, assinada pela representante da empresa vendedora, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado em 03/08/2020, prenotados sob nº 117.392, em 30/11/2020.- **Valor:-** R\$ 27.836,00 (vinte e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais).- **Valor de mercado atualizado:-** R\$ 109.167,12 (cento e nove mil, cento e sessenta e sete reais e doze centavos).- **Condições:-** Registro efetuado nos termos do art. 26, § 6º, da Lei 6.766/79, conforme requerimento datado de 30/11/2020.- Eu, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000047370720T

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Rogério Natal Uccella**  
**Substituto**

Oficial R\$ 829,00 Estado R\$ 235,91 Fazenda R\$ 161,26 Reg.Civil R\$ 43,63 T.J. R\$ 56,90 M.P. R\$ 39,79 Município R\$ 33,16 Total R\$ 1.399,35

**Av.03-M.63.734:- DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.-** De conformidade com a Lei Municipal n.º 3.929, de 14/11/2006, a Rua 05, do loteamento denominado Jardim Santa Olívia II, passou a ser denominada RUA APPARECIDO ORLANDO CABRINI.- Prenotação n.º 120.441, de 25/05/2021.- Araras, 08 de junho de 2021.- Eu, Kaio César Radaeli Francisco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000494081212

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.04-M.63.734:- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:-** Averbação das certidões passadas em 09/04/2019, pelo Departamento de Urbanismo e Posturas - Divisão de Habite-se e Aceite da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 25/05/2021, pelas quais se verifica que, foi construído no imóvel, desta matrícula, com frente para a Rua Aparecido Orlando Cabrini, esquina com a Rua 08, um prédio próprio para residência, nos alinhamentos das vias públicas, o qual recebeu o n.º 156 (cento e cinquenta e seis); processo de construção n.º 709/2.018-E; planta aprovada e licença para a construção em 18/01/2018, concluída em 18/05/2018, com a área construída de 212,59 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFB8R-7VZQZ-VCCJ7-MNFR7>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
Nº **63.734**

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
(CONTINUAÇÃO)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

**FICHA 002**

Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças, nº 10000973-5, apresentado sob forma de documento nato-digital eletrônico, datado de 26/10/2022, assinado digitalmente pelas partes, nos termos dos itens 366 e seguintes, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 130950, de 01/11/2022.- Eu, *[assinatura]*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000056977822B

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

Oficial R\$ 1.658,26 Estado R\$ 471,30 Fazenda R\$ 322,59 Reg.Civil R\$ 87,28 T.J. R\$ 113,81 M.P. R\$ 79,59 Município R\$ 66,33 Total R\$ 2.799,16

Av.09-M.63.734:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Araras, 11 de novembro de 2022.- A credora, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, emitida em data de 26/10/2022, uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº CHP11877, série 2022, em forma escritural, a qual representa a integralidade do crédito e demais encargos contratuais previstos no instrumento registrado sob nº 08, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, tendo, como custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229235874, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar.- Prenotação nº 130950, de 01/11/2022.- Eu, *[assinatura]*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

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

**Rogério Natal Uccella**  
**Substituto**

Av.10-M.63.734:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 07 de novembro 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 120550.2.0063734-74**.- Prenotação nº 137584, de 03/10/2023.- Eu, *[assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000064622823S

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

Av.11-M.63.734:- CESSÃO DE CRÉDITO REPRESENTADO POR CCI.- Araras, 07 de novembro de 2023.- Conforme requerimento de 29/09/2023, instruído com ofício B3/DIOPE/CCI - 00000010263/2023, firmado em 27/09/2023, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, registrada na JUCESP sob n.º 35300351452, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, e da declaração datada de 29/09/2023, pela instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira registrada na JUCESP sob n.º 35229235874, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, o crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº CHP11877, série 2022, objeto da averbação nº 09 desta matrícula, foi cedido para a CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., registrada na JUCESP sob n.º 35215228498, inscrita no CNPJ sob nº 02.671.743/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º Andar, Vila Olímpia, na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, constituído nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional (CNM) n.º 2.901, de 29/11/2001 e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n.º 356, de 17/12/2001, alterada pela Instrução CVM n.º 444/06, inscrita no CNPJ sob nº 29.494.037/0001-03, que ficou investida na propriedade fiduciária e subrogada em todos os direitos representados pela CCI, nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 10.931/04.- Prenotação nº 137584, de 03/10/2023.- Eu, *[assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000064622923Q

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

Oficial R\$ 402,37 Estado R\$ 114,36 Fazenda R\$ 78,27 Reg.Civil R\$ 21,18 T.J. R\$ 27,62 M.P. R\$ 19,31 Município R\$ 16,09 Total R\$ 679,20

Av.12-M.63.734:- RESTRIÇÕES.- Araras, 07 de novembro de 2023.- Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em data de 29/09/2023 e nos termos do art. 7º, incisos I à IV, da Lei Federal nº 8.668/93, os créditos relativos a Cédula de Crédito, objeto da averbação nº 09, constituem patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, já

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFB8R-7VZQZ-VCCJ7-MNFRT>



Valide aqui  
este documento

### MATRÍCULA nº 63.734, FICHA Nº 002-VERSO.-

qualificado, com as seguintes restrições: I - Não integram o ativo da administradora; II - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - Não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - Não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser e, VI - Não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.- Prenotação nº 137584, de 03/10/2023.- Eu, *Dijilanes Lucas Ramos*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000846231235

Rogério Natal Uccella  
Substituto

O Oficial \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

~~Av.13-M.63.734~~- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 21 de julho de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de São Paulo, deste Estado, em data de 30/06/2025, 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, MARIO LUIZ BEDO JÚNIOR, e sua mulher MARIA RUTH DE SOUZA BEDO, já qualificados, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da atual credora, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, registrada na JUCESP sob nº 35300492307, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua ~~Cardenal~~ Arcoverde, nº 2.365, 11º Andar, Pinheiros, conforme declaração da instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, datada de 27/03/2025, confirmada pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, já qualificada, através do ofício B3/DIOPE/CCI - 00000004357/2025, emitido em data de 24/03/2025, bem como fica cancelada a averbação nº 09, referente à cédula de crédito imobiliário nº 11877, série 2022, de 26/10/2022.- Valor da Consolidação:- R\$ 602.000,00 (seiscentos e dois mil reais).- Prenotação nº 149.019, de 03/04/2025 (Protocolo ONR nº IN01361592C).- Eu, *Dijilanes Lucas Ramos*, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000091730525W

O Oficial \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 528,23 Estado R\$ 150,13 Fazenda R\$ 102,76 Reg.Civil R\$ 27,81 T.J. R\$ 36,25 M.P. R\$ 25,35 Município R\$ 21,13 Total R\$ 891,66

CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 63.734

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFB8R-7VZQZ-VCCJ7-MNFR7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



## Certidão da matrícula nº 63.734, emitida em 21 de julho de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0063734-74

Selo Digital nº 1205503C30000000917307258

Certificado nº 2025C917307



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 63.734, contendo 4 (quatro) 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 63.734 é o constante da averbação nº 13, em 21/07/2025.**-

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/BFB8R-7VZQZ-VCCJ7-MNFR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital