



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

Nº 65.871

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 julho de 2021

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 08 (oito), da quadra "A", situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, no loteamento denominado Jardim Santa Catarina, com frente para a Rua Benedito Barboza, na quadra completada pela Rua Luiz Campagna e Avenida Presidente Castelo Branco, com a área total de 262,50 metros quadrados, medindo integralmente, na frente e nos fundos, dez metros e cinquenta centímetros (10,50) e, dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 09, do lado esquerdo, com o lote nº 07 e, nos fundos, com o lote nº 04, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura local, sob nº 21.2.05.69.008.000.-

PROPRIETÁRIA: SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, registrada na JUCESP sob nº 35219016479, inscrita no CNPJ sob nº 06.275.670/0001-05, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Justiniano, nº 169.-

Registro Anterior: Registro nº 03, da Matrícula nº 36272, do livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, em 18/06/2007.- Prenotação nº 121314, de 14/07/2021.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000050115821D

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccelli
Substituto

Av.01-M.65.871: Sobre o imóvel desta matrícula, incidem **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**, impostas pela Loteadora, quando do registro do empreendimento.- Araras, 14 de julho de 2021.- Eu, Djalma, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000501159217

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.02-M.65.871:- VENDA E COMPRA:- Araras, 29 de setembro de 2021.- **Transmitente:-** SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, registrada na JUCESP sob nº 35219016479, inscrita no CNPJ sob nº 06.275.670/0001-05, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Justiniano, nº 169, Centro.- **Adquirente:-** GENILDA REIS RIOS, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 41.360.989-3 e inscrita no CPF sob nº 276.120.618-56, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sabiá, nº 141, Narciso Gomes.- **Título:-** Venda e Compra.- **Forma do Título:-** Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, assinado nesta cidade, em 19/10/2007, acompanhado do Termo de Cessão e Transferência datado de 12/09/2008 e do Recibo de Quitação Geral, assinado nesta cidade, pelo representante da vendedora, em 21/09/2020, prenotados sob nº 122.918, em 20/09/2021.- **Valor:-** R\$ 33.285,41 (trinta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos).- **Valor de mercado atualizado do terreno:-** R\$ 72.212,70 (setenta e dois mil, duzentos e doze reais e setenta centavos).- **Condições:-** Registro efetuado nos termos do art. 26, § 6º, da Lei 6.766/79, conforme requerimento datado de 20/09/2021.- Eu, Thiago Rafael Mariano, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000051210521J

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 684,33 Estado R\$ 194,49 Fazenda R\$ 133,12 Reg.Civil R\$ 36,02 T.J. R\$ 46,96 M.P. R\$ 32,85 Município R\$ 27,37 Total R\$ 1.155,14

Av.03-M.65.871:- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:- Averbção das certidões passadas em 26/08/2021, pelo Departamento de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos - Divisão de Habite-se e Aceite da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 15/10/2021, pelas quais se verifica que, foram construídos no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Benedito Barboza, um prédio próprio para residência, no alinhamento da via pública, que recebeu o nº 95 (noventa e cinco), bem como, nos fundos da referida residência, um prédio próprio para edícula, que recebeu a mesma numeração; processo de construção nº 4.133/2009-E; planta aprovada e licença para as construções em 01/04/2009, concluídas em 14/07/2021, com área total construída de 198,03 metros quadrados, sendo 163,49 metros quadrados para a residência e 34,54 metros quadrados para a edícula.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, da Secretaria Especial da Receita Federal, sob nº 60.005.05940/62-001, emitida em 15/10/2021.- Prenotação nº 123.459, de 15/10/2021.- Araras, 26 de outubro de 2021.- Eu, Kaio César Radaeli Francisco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000515632217

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 415,08 Estado R\$ 117,97 Fazenda R\$ 80,75 Reg.Civil R\$ 21,84 T.J. R\$ 28,49 M.P. R\$ 19,92 Município R\$ 16,60 Total R\$ 700,65

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 65.871, FICHA Nº 001-VERSO

R.04-M.65.871:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 05 de janeiro de 2022.- A proprietária, GENILDA REIS RIOS, solteira, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., registrada na JUCESP sob nº 35300539117, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 129.674,60 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos), a ser paga em 179 (cento e setenta e nove) parcelas mensais, incidindo à taxa de juros efetiva de 1,4900% a.m., 19,4205% a.a., com vencimento da primeira parcela em 27/02/2022, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, GENILDA REIS RIOS, solteira, já qualificada, fiduciante e possuidora direta, e, a credora, BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 284.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de quinze (15) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e outras avenças, acompanhado da Cédula de Crédito Bancário nº 008335305, ambos assinados na cidade de São Paulo/SP, em data de 27/12/2021.- Demais condições, na forma dos títulos.- Prenotação nº 125212, de 30/12/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000052666822P

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle,- **Rogério Natal Uccella**
Substituto

Oficial R\$ 873,46 Estado R\$ 248,24 Fazenda R\$ 169,90 Reg.Civil R\$ 45,97 T.J. R\$ 59,95 M.P. R\$ 41,92 Município R\$ 34,94 Total R\$ 1.474,38

Av.05-M.65.871:- CESSÃO DE CRÉDITO.- Araras, 15 de julho de 2022.- Conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação, apresentado sob forma de documento nato-digital eletrônico, datado em 23/06/2022, assinado digitalmente pelas partes, nos termos dos itens 366 e seguintes, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, registrada na JUCESP sob nº 35300539117, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, cedeu e transferiu o crédito correspondente ao saldo devedor da dívida objeto do registro nº 04, pelo valor de R\$ 129.674,60 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos), para:- GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A, registrada na JUCESP sob nº 35300539702, inscrita no CNPJ nº 34.425.347/0001-06, com sede na cidade de Campinas, deste Estado, na Av. Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 128388, de 24/06/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000055432922R

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle,-

Oficial R\$ 287,34 Estado R\$ 81,66 Fazenda R\$ 55,90 Reg.Civil R\$ 15,12 T.J. R\$ 19,72 M.P. R\$ 13,79 Município R\$ 11,49 Total R\$ 485,02

Av.06-M.65.871:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 21 de maio 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 120550.2.0065871-65.- Prenotação nº 149.743, de 16/05/2025 (e-Protocolo nº AC007234132).- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000089404125U

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle,-

Av.07-M.65.871:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Araras, 21 de maio de 2025.- A credora, GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., registrada na JUCESP sob nº 35300539702, inscrita no CNPJ sob nº 34.425.347/0001-06, com sede na cidade de Votorantim, deste Estado, na Avenida Gisele Constantino, nº 1.850, emitiu em data de 06/01/2022, uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 8335305, série 2021, em forma escritural, a qual representa a integralidade do crédito e demais encargos contratuais previstos no instrumento registrado sob nº 04 e posterior averbação sob nº 06, nos termos da Lei nº 10.931/2004, tendo, como custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35229235874, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar.- Prenotação nº 149.743, de 16/05/2025 (e-Protocolo nº AC007234132).- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000089404325Q

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle,-

Oficial R\$ 23,14 Estado R\$ 6,58 Fazenda R\$ 4,50 Reg.Civil R\$ 1,22 T.J. R\$ 1,59 M.P. R\$ 1,11 Município R\$ 0,93 Total R\$ 39,07

(continua na ficha 002)



Certidão da matrícula nº 65871 - Protocolo nº 150196
Último ato praticado: Averbação nº 08, em 06/08/2025

CNM 120550.2.0065871-65 [FICHA 002]

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 65.871

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

FICHA 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0065871-65

Av.08-M.65.871:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 06 de agosto de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Campinas, deste Estado, em data de 23/07/2025, 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 da intimação feita a fiduciante, GENILDA REIS RIOS, solteira, já qualificada, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da atual credora, TRUE SECURITIZADORA S/A, registrada na JUCESP sob nº 35300444957, inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, conforme declaração da instituição custodiante VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, datada de 14/05/2025, confirmada pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, registrada na JUCESP sob nº 35300351452, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, através do ofício B3/DIOPE/CCI - 00000007236/2025, emitido em data de 12/05/2025, bem como fica cancelada a averbação nº 07, referente à cédula de crédito imobiliário nº 8335305, série 2021, de 06/01/2022.- Valor da Consolidação:- R\$ 381.832,17 (trezentos e oitenta e um mil, oitocentos e trinta e dois reais e dezessete centavos).- Prenotação nº 150.196, de 06/06/2025, com reingressos em datas de 16/06/2025 e 01/08/2025 (Protocolo-ONR nº IN01395244C).- Eu, [assinatura], Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000092620525X

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial, [assinatura], 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 65.871

continua no verso

Esta é a página 3 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C926207

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDNM9-XQ5JB-UDA5J-B5GLV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Certidão da matrícula nº 65871 - Protocolo nº 150196
Último ato praticado: Averbção nº 08, em 06/08/2025

CNM 120550.2.0065871-65 [FICHA 002-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDNM9-XQ5JB-UDA5J-B5GLV>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 65.871

continua na ficha nº

Esta é a página 4 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C926207



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 65.871, emitida em 06 de agosto de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0065871-65

Selo Digital nº 1205503C30000000926207259

Certificado nº 2025C926207



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 65.871, 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).-

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 65.871 é o constante da averbação nº 08, em 06/08/2025.**-

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.-