

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0133916-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.916

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 304, do Bloco 10, localizado no 3º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado “Parque Apoteose”, situado na Estrada Fause Chade nº 455, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 105,556 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 55,456 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006046872, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 95, tipo padrão, com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 12.044,31m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R-01, feito em 10 de dezembro de 2016, na Matrícula nº 107.678 (Matrículas nºs 115.917 e 123.321-Desdobro); R-01 (incorporação imobiliária), feito em 13 de abril de 2020; e, R-226 (instituição de condomínio), feito em 28 de julho de 2022, na Matrícula nº 123.321, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0120.01.00 (maior área)

Araçatuba, 28 de julho de 2022. O Oficial,

(Marcelo

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E10000000361351227

Av-01 em 28 de julho de 2022.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme a Av-02/Matrícula nº 123.321, feita em 13 de abril de 2020, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado “PARQUE APOTEOSE”, bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01 da Matrícula nº 123.321, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964; e, b) **HIPOTECA:** Conforme o R-03/Matrícula nº 123.321, feito em 13 de novembro de 2020, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado “Parque Apoteose”, foi dado em

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDC3-3NKQJ-GNYTN-KBACD>

Validate this document here

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDC3-3NKQJ-GNYTN-KBACD>

Validate this document here

CNM 120477.2.0133916-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

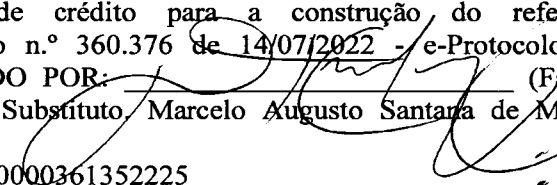
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

133.916

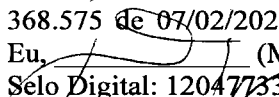
01

VERSO

hipoteca para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$15.540.992,30, decorrente de abertura de crédito para a construção do referido empreendimento. (Protocolo nº 360.376 de 14/07/2022 - e-Protocolo nº AC001792312). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000036135225

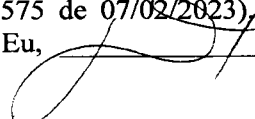
Av-02 em 24 de fevereiro de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-03 da matrícula nº 123.321, com relação a Av-01, referente ao item "b", da hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do R-03. (Protocolo nº 368.575 de 07/02/2023). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 12047731000000041688323E

R-03 em 24 de fevereiro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2023, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **REBECA YASMIN SANTOS**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG nº 58.855.030-9-SP, CPF nº. 501.698.858-79, domiciliada na Avenida Ibirapuera nº 1046, Jardim Palmeiras, nesta cidade, pelo valor de R\$189.200,00, sendo R\$53.856,24 com recursos próprios; R\$11.398,00 com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$123.945,76 financiados pela CEF. O valor da aquisição do terreno é R\$14.391,56. (Protocolo nº 368.575 de 07/02/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000041688423E

R-04 em 24 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2023, referido no registro antecedente, **REBECA YASMIN SANTOS**, já qualificada, alienou

continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Validate this document here

CNM 120477.2.0133916-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

133.916

02

fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$123.945,76 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a., pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$685,84 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 25/02/2023. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$184.800,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 368.575 de 07/02/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi. Selo Digital: 120477321000000041688523C

Av-05 em 04 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 08 de dezembro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **REBECA YASMIN DOS SANTOS**, intimada na data de 26/09/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que ela purgasse a mora, *bem como o prazo de 30 dias nos termos do art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 548/2025, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$191.617,39. (Protocolo nº 408.952 de 02/09/2025 e-Protocolo IN01448278C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire. (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000070750526G

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDC3-3NKQJ-GNYTN-KBACD>





Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 408952) que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O imóvel da presente matrícula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 4 de fevereiro de 2026.

Custas:

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
IPESP	R\$ 8,60
TJSP	R\$ 3,03
Reg. Civil.....	R\$ 2,33
MP.....	R\$ 2,12
ISS.....	R\$ 2,21
TOTAL.....	R\$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000070792926E

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDC3-3NKQJ-GNYTN-KBACD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

