



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

CNM 120477.2.0137058-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

137.058

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

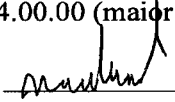
FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL: Apartamento nº 562 do bloco 500, localizado no 5º pavimento, do Condomínio Residencial Versailles, situado na Rua Ademir Rodrigues Aguiar, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 65,70m², sendo 54,45m² de apartamento e 11,25m² de garagem coberta, e a área comum de divisão proporcional de 48,40191m² (sendo 9,33951m² área coberta padrão e 39,06240m² de área coberta de padrão diferente ou descoberta), perfazendo a área total de 114,10191m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,00519%, vinculando uma vaga de garagem para cada apartamento, cuja numeração será idêntica a unidade autônoma. O terreno onde se assenta o edifício perfaz a área de 11.115,35m² e um perímetro de 422,19m.

PROPRIETÁRIA: **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 00.449.291/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES: R-06/Matrícula nº 85.733 de 13/11/2012 e Matrícula nº 103.109 - **DESDOBRO**; e, R-01 (incorporação) feita em 27/07/2018 na matrícula nº 103.109, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.21.00.07.0084.0874.00.00 (maior área)

Araçatuba, 07 de dezembro de 2020. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E10000000213476206

R-01 em 07 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 10 de novembro de 2020, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e MP nº 996/2020 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,00519%, que corresponde ao apartamento nº 562, em construção, localizado no 5º pavimento, do bloco 500, a APARECIDA REGIANE CARDOSO MARQUES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 41.528.314-0-SP, CPF nº 221.098.778-47, domiciliada na Rua Jose Bezerra de Lima nº 1134, Jardim Planalto, nesta cidade, pelo valor de R\$9.921,50, equivalendo o valor de R\$160.000,00 para aquisição da unidade em construção; sendo R\$35.223,13 com recursos próprios; R\$7.050,87 com recursos da conta vinculada FGTS, R\$4.726,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e o restante R\$113.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 337.555 de 24/11/2020). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo,

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KLQT-UZZVJ-7BPKC-T8UUL>

Matrícula nº 103.109 - Apartamento nº 562 - BL.500

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



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

CNM 120477.2.0137058-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

137.058

FICHA

01 VERSO

Oficial.

Selo Digital: 120477321000000021347720S

R-02 em 07 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 10 de novembro de 2020, referido no R-01, **APARECIDA REGIANE CARDOSO MARQUES**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,00519%, que corresponde ao apartamento nº 562 em construção, localizado no 5º pavimento, do bloco 500, 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\$113.000,00 pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção/legalização em 10/11/2022, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6407% a.a, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$682,28 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 11/12/2020. 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 o valor da garantia do referido imóvel é R\$160.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 337.555 de 24/11/2020). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000021347820Q

Av-03 em 08 de fevereiro de 2023.

RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Fica retificada a descrição do imóvel desta matrícula para constar que ao apartamento corresponde a fração ideal no terreno de 0,00519, e não como constou, ficando ratificados os demais termos. A presente é feita com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. (Protocolo n.º 368.060 de 23/01/2023). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 1204773E10000000412454235

Av-04 em 08 de fevereiro de 2023.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERSAILLES", situado na Rua Ademar Rodrigues de Aguiar nº 370, conforme habite-se averbado sob nº 296 da matrícula nº 103.109, nesta data, a

continua na ficha 2





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

CNM 120477.2.0137058-86

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

137.058

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número 137.058, nos termos do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2022. (Protocolo n.º 368.060 de 23/01/2023). **AVERBADO** POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E10000000412455233

Av-05 em 05 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 12 de novembro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **APARECIDA REGIANE CARDOSO MARQUES**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 20, 21 e 22/08/2025, 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 325/2025, 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\$168.739,08. (Protocolo nº 405.860 de 25/06/2025 e-Protocolo IN01402549C). **AVERBADO POR** (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070800226V

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/3KLQT-UZZVJ-7BPKC-T8UUL>





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 405860) 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, quinta-feira, 5 de fevereiro de 2026.

Custas:

OficialR\$ 44,20
EstadoR\$ 12,56
IPESPR\$ 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: 1204773C3000000070824726T

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KLQT-UZZVJ-7BPKC-T8UUL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

