



Valide aqui
este documento

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

Protocolo
Nº 410274

CNM: 120477.2.0139210-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

139.210

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Matrícula nº 130.350 – Apartamento nº 404 – BL. 08

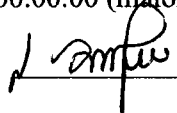
Ficha complementar

MÓVEL: Apartamento nº 404 do Bloco 08, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Aires", situado na Travessa Ernesto Nazaret, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 93,599 metros quadrados; sendo 43,050 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,280 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,269 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005967713, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 27, tipo vaga 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 10.000,00m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Presidente Vargas nº 2035, Sala 05, Conjunto D, Bairro Jardim América, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 27 de agosto de 2021 (Compra e Venda); e, R-02 feito em 31 de agosto de 2021 (Incorporação de Condomínio), ambos da matrícula nº 130.350, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 3.12.00.13.0001.0200.00.00 (maior área)

Araçatuba, 27 de outubro de 2023. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000048410723U

R-01 em 27 de outubro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 02 de outubro de 2023, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e Lei nº 14.620/23 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.**, situada na Avenida Presidente Vargas nº 2035, Sala 05, Conjunto D, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,005967713, que corresponde ao apartamento nº 404, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 08 a NATA ALVES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista e garagista e faxineiro, RG nº 60.251.929-9-SP, CPF nº. 441.231.358-11, domiciliada na Avenida Umuarama nº 2.011, apto. 401 - bloco 23, Jardim Umuarama, nesta cidade, pelo valor de R\$8.772,55, equivalendo o valor de R\$187.900,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$49.686,62 com recursos próprios; R\$10.120,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$10.000,00 FPHIS, e o restante R\$118.093,38

continua no verso



Valide aqui
este documento

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 120477.2.0139210-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139.210

FICHA

01

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CNM 120477.2.0139210-32

financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 378.423 de 10/10/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000048410823G

R-02 em 27 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 02 de outubro de 2023, referido no registro antecedente, **NATA ALVES DE ANDRADE**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,005967713, que corresponde ao apartamento nº 404, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 08 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$118.093,38 pagável no prazo de 420 meses de amortização, tendo prazo para construção/legalização em 21/08/2026, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a. e nominal de 0,4159% a.m. e efetiva de 0,4167% a.m, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$619,65 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 25/10/2023. 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 o valor da garantia do referido imóvel é R\$191.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 378.423 de 10/10/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000048410923E

Av-03 em 25 de janeiro de 2024.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL AIRES", situado na Travessa Ernesto Nazaret nº 140, conforme habite-se averbado sob nº 322 da matrícula nº 130.350, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **139.210**, nos termos do instrumento particular datado de 12 de janeiro de 2024. (Protocolo nº 382.160 de 27/09/2022 - e-Protocolo nº AC003212985). **AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola**, Escrevente Substituto. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E1000000050588924G

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3QXD-ZY2LN-GX3Q5-K9UFJ>



Valide aqui
este documento

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 120477.2.0139210-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139.210

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CNM:120477.2.0139210-32

Av-04 em 31 de janeiro de 2024.

RETIFICAÇÃO DA DATA DO PROTOCOLO

Fica retificada a Av-03 para constar que a data correta do protocolo é 15/01/2024, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. (Protocolo n.º 382.736 de 30/01/2024).

AYERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E1000000050752524Y

Av-05 em 14 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 09 de março de 2026, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **NATA ALVES DE ANDRADE**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 10, 11 e 12/12/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que ele 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 639/2025, 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\$196.675,20. (Protocolo nº 410.274 de 01/10/2025 e-Protocolo IN01464588C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000072429526C

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 410274) que o imóvel da presente matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente, a qual é reprodução autêntica da matrícula nº 139210, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 14 de abril de 2026.

Amanda de Souza Alves
Escrevente Autorizada

Marcelo Augusto Santana de Melo
Oficial

Selo Digital: 1204773C3000000072454126Z

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Sec da Fazenda	R\$ 8,60
Ao TJSP	R\$ 2,33
Ao Reg. Civil	R\$ 3,03
MP	R\$ 2,12
ISS	R\$ 2,21

TOTAL

R\$ 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3QXD-ZY2LN-GX3Q5-K9UFJ>

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