



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 120477.2.0140902-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.902

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CNM 120477.2.0140902-97

IMÓVEL: Apartamento nº 23 da Torre 02, localizado no 2º Andar, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Eliana", situado na Avenida Dois de Dezembro, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa total de 60,63m²; sendo 48,13m² do apartamento, e 12,50m² para ocupação de uma (01) vaga de garagem, e a área de uso comum de 28,34014m², totalizando a área de 88,97014m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,00694. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 6.186,68m².

PROPRIETÁRIA: BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brasil, 611, Andar 01, Jardim São Francisco, Araras/SP, CNPJ nº. 11.507.197/0001-76.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 17 de julho de 2020 (Compra e Venda); e, R-03 feito em 22 de julho de 2022 (Incorporação de Condomínio), ambos da matrícula nº 116.695, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.21.00.10.0015.0429.00.00 (maior área)

Araçatuba, 14 de junho de 2024. O Oficial, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000054879324I

R-01 em 14 de junho de 2024.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 23 de maio de 2024, 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), **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brasil, 611, Andar 01, Jardim São Francisco, Araras/SP, CNPJ nº. 11.507.197/0001-76, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,00694, que corresponde ao apartamento nº 23, em construção, localizado no 2º andar, da torre 02 a RUBIA LUIZ DE FRANCA, brasileira, solteira, maior, agrônoma, filha de Gilda Luiz de Franca, CPF nº. 420.761.388-97, domiciliada na Avenida Vendrame nº 790, Centro, na cidade de Piacatu/SP, pelo valor de R\$14.267,36, equivalendo o valor de R\$285.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$85.415,45 com recursos próprios; e o restante R\$199.584,55 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 388.411 de 29/05/2024). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000548794244

R-02 em 14 de junho de 2024.

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 120477.2.0140902-97

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

140.902

FICHA

01
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CNM 120477.2.0140902-97

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 23 de maio de 2024, referido no registro antecedente, **RUBIA LUIZ DE FRANCA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,00694, que corresponde ao apartamento nº 23, em construção, localizado no 2º andar, da torre 02 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\$199.584,55 pagável no prazo de 420 meses de amortização, tendo prazo para construção/legalização em 26/05/2025, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a. e nominal e efetiva de 0,6383% a.m, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.430,74 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 20/06/2024. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 15 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\$285.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 388.411 de 29/05/2024). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000548795242

Av-03 em 18 de março de 2025.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ELIANA", situado na Avenida Dois de Dezembro nº 2.156, conforme habite-se averbado sob nº 223 da matrícula nº 116.695, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **140.902**, nos termos do instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 2025. (Protocolo nº 400.500 de 18/02/2025 - e-Protocolo: AC005143940). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000062940325X

Av-04 em 23 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 14 de maio de 2026, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 15 dias, à devedora fiduciante **RUBIA LUIZ DE FRANCA**, intimada na data de 17/01/2026, 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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEPT7-QJDT9-GBVHD-WSDBZ>





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 120477.2.0140902-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.902

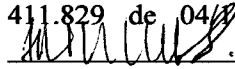
FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

autuado sob o nº 700/2025, 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\$292.279,91. (Protocolo nº 411.829 de 04/01/2025 e-Protocolo IN01480187C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000074429226E

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 411829) 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 referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 23 de junho 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: 1204773C3000000074464926D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEPT7-QJDT9-GBVHD-WSDBZ>

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