



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 120477.2.0132927-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

132.927

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Casa nº 11, do Setor "A", do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VILA REGINA", situado na Rua General Jair Dantas Ribeiro nº 500, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área exclusiva ou privativa de 105,00m² (sendo 46,96m² de área coberta padrão, 58,04m² de área descoberta, sendo 20,00m² destina-se a ocupação de uma (01) vaga de garagem e 38,04m² para ocupação do quintal e jardim), e área de uso comum de 47,37m², totalizando a área de 152,37m², tendo a área exclusiva ou privativa de terreno de 105,00m², e a área comum de terreno de 47,37m², correspondendo-lhe a área total de terreno uma fração ideal de 152,37m² ou 3,83378%. O terreno onde se assenta o condomínio encerra a área de 4.225,00m²

PROPRIETÁRIA: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REGINA SPE LTDA., com sede na Rua Marcos Toquetão nº 1336, Jussara, nesta cidade, CNPJ nº 37.997.815/0001-05.

REGISTROS ANTERIORES: R-04 (incorporação), feito em 22 de setembro de 2020; R-05 e Av-06 (substituição da incorporadora/sucessão/sub-rogação), feitos em 28 de janeiro de 2021; e, R-11 (instituição), feito em 13 de maio de 2022, todos na Matrícula nº 120.186, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.22.00.08.0004.0335.01.00 (maior área).

Araçatuba, 13 de maio de 2022. O Oficial,
Augusto Santana de Melo).

(Marcelo)

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E1000000034039722W

Av-01 em 13 de maio de 2022.

TRANSPORTE-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Conforme a Av-07/Matrícula nº 120.186, feita em 08 de dezembro de 2021, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VILA REGINA", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-07/Matrícula nº 120.186, 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. (Protocolo nº 357.312 de 29/04/2022). AVERBADO POR:

(Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto.

Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000034039822U

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7PX-L6URJ-4HW22-WPGB3>

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



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 120477.2.0132927-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

132.927

01

VERSO

R-02 em 25 de setembro de 2024.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 06 de setembro de 2024, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.620/23 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REGINA SPE LTDA.**, com sede na Marcos Toquetão nº 1336, Araçatuba/SP, CNPJ nº. 37.997.815/0001-05, transmitiu por venda o imóvel matriculado a KAICK ALEXANDRE TAVARES COSTA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 55.781.780-8-SP, CPF nº. 478.780.348-42, domiciliado na Rua Aviação nº 1580, ap. 32 - bl. 10b, nesta cidade, pelo valor de R\$175.000,00, sendo R\$19.343,99 com recursos próprios; R\$27.962,00, com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$127.694,01 financiados pela CEF. (Protocolo nº 393.384 de 12/09/2024). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000057989624R

R-03 em 25 de setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 06 de setembro de 2024, referido no registro antecedente, **KAICK ALEXANDRE TAVARES COSTA**, já qualificado, alienou 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 nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$127.694,01 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a., e nominal e efetiva de 0,4167%, a.m, pelo Sistema de Amortização PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$667,34 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 08/10/2024. 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 a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$175.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 393.384 de 12/09/2024). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000057989724P

Av-04 em 23 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 27 de abril de 2026, da **CAIXA ECONÔMICA**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7PX-L6URJ-4HW22-WPGB3>



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



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 120477.2.0132927-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

132.927

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FEDERAL - CEF, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 15 dias, ao devedor fiduciante **KAICK ALEXANDRE TAVARES COSTA**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 11, 12 e 13/02/2026, 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 552/2025, 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\$179.325,34. (Protocolo nº 409.121, de 04/09/2025 e-Protocolo IN01450135C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000074412026R

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 409121) 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, 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: 1204773C3000000074464526L



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7PX-L6URJ-4HW22-WPGB3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

