



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 120477.2.0119568-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

119.568

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 18 da quadra “AB”, situado na Rua Oito; no loteamento residencial de interesse social (Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV) denominado “RESIDENCIAL PAQUERÊ”, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede de frente 7,00m, para a Rua Oito; quem do imóvel olha para a rua mede pelo lado direito 20,00m, confrontando com o lote nº 17; pelo lado esquerdo mede 20,00m, confrontando com o lote nº 19; e, nos fundos mede 7,00m, confrontando com parte do lote 45 (3,32m) e parte do lote nº 44 (3,68m), perfazendo a área de 140,00m². Distando da esquina da Avenida Dois B em 90,52m em reta e 11,41m (em curvatura com raio de 6,50m).

PROPRIETÁRIA: **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Humaitá nº 25, Araçatuba/SP, CNPJ nº 00.449.291/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/Matrícula nº 111.259, feito em 16 de fevereiro de 2017; R-02/Matrícula nº 112.009, feito de 25 de maio de 2017 (Matrícula nº 112.011-*Fusão*); e, R-03 (Loteamento), feito em 06 de novembro de 2018, na Matrícula nº 112.011, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.33.00.08.0045.1310.00.00 (maior área).

Araçatuba, 06 de novembro de 2018. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 06 de novembro de 2018.

TRANSPORTE – RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-03 da Matrícula nº 112.011, feito em 06 de novembro de 2018, neste Registro, o imóvel matriculado está vinculado as **RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS** estabelecidas pela loteadora, a saber: 1- Das Restrições ao Uso do Lote: a) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; b) Fica terminantemente proibido o desmembramento do lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; c) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação de imóvel, exceto placa de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção; d) Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves de forma que cause perturbação ou efeito nocivo à vizinhança e ou danos às áreas de lazer do loteamento; e) Enquanto não edificar(em), o(s) comprador(es), que deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; f) Tais providências deverão ser tomadas pelo comprador(es), a partir da assinatura do presente termo; g) Não serão permitidos nos lotes construções de prédios não residenciais, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca exercerem no loteamento atividades de: comércio, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviço, templos, cinemas,

continua no verso

Página 1 de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB6T5-GP53B-N3XNP-YAPDY>

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

onr



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 120477.2.0119568-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

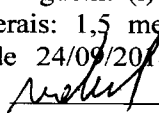
MATRÍCULA

119.568

FICHA

01

VERSO

teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos ao de moradia. 2- Das Restrições e Obrigações quanto à Construção: a) O(s) comprador(es) deverá(ão) respeitar integralmente o estabelecido neste contrato, quanto às restrições e obrigações relativas à construção, devendo entrar em contato com a vendedora antes de iniciar o projeto de sua construção para obter aprovação do mesmo quanto às regras estabelecidas neste instrumento; b) O coeficiente de aproveitamento máximo do lote será igual a 01 (um), isto é, a área construída total máxima de edificação será igual à área do lote, e a área mínimo da edificação é de 100,00 m² (cem metros quadrados), podendo ser edificada em etapas; c) Taxa de ocupação máxima do lote igual a 0,5 (meio), isto é, a projeção horizontal total da edificação não poderá exercer a metade da área do lote; d) A habitação poderá ter dois pavimentos (térreo ou superior) acima do nível da rua, que deverão respeitar os recuos e afastamentos das divisas e do alinhamento, previsto neste instrumento; e) Caberá a vendedora o fornecimento, construção e definição do local de implantação antes do início da ocupação do lote, do sistema de fossa séptica que atenda às normas NBR 7229 e 13969/97 da ABNT; f) A vendedora repassará ao comprador os custos do sistema acima mencionado (que neste momento não compõe o valor do lote), que deverá ressarcir-la das despesas imediatamente após a conclusão da mesma; g) Quando realizar(em) edificação no(s) lote(s), respeitadas todas as demais condições e exigências previstas neste Contrato, o(s) comprador(es) obriga(m)-se também a: (i) Manter a área da calçada em frente ao(s) lote(s) totalmente grama com exceção dos locais de acesso de carros e pedestres; (ii) Manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; h) Não será permitida a ocupação do lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósitos de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar, esta, devidamente aprovado pelo vendedor; i) É expressamente proibido estacionar nas ruas e avenidas do loteamento, permanentemente, veículo de carga utilitária ou de lazer; j) Para o fechamento lateral do lote é vedada a construção de muro com mais de 1,80 m de altura. Será permitida a construção de cercamento de madeira, cerca viva, alambrados, respeitando-se a altura acima mencionada; k) Com relação ao afastamento das divisas deverá o comprador quando desejar edificar total ou parcialmente manter as disposições que seguem: (i) Recuo de frente: 4,0 metros a partir do alinhamento; (ii) Recuos laterais: 1,5 metros de cada lado a partir do alinhamento. (Protocolo nº 312.113 de 24/09/2018). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 06 de novembro de 2018.

HIPOTECA

Por escritura datada de 21 de setembro de 2018, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 616, fls. 002/113, **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Humaitá nº 25, Araçatuba/SP, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, deu em hipoteca o imóvel matriculado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, com sede na Rua Coelho Neto nº 73, nesta cidade, CNPJ nº 45.511.847/0001-79, para garantia da execução das obras de infraestruturas do loteamento denominado "Paquerê", registrado sob o nº 03, na matrícula nº 112.011, deste Registro, com o prazo de dois (02) anos, contados a partir da data do título, de

continua na ficha 2

Página 2 de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB6T5-GP53B-N3XNP-YAPDY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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 120477.2.0119568-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

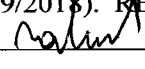
119.568

FICHA

02

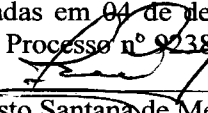
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

conformidade com a Lei Municipal nº 2913/88, artigo 8º, item II, letra “g”, infraestruturas estas todas mencionadas e especificadas no processo de loteamento, orçadas no valor de R\$10.436,916,70, a saber: terraplenagem, água potável, esgoto sanitário, drenagem/águas pluviais, pavimentação, energia/iluminação e paisagismo; e, demais condições constantes no título. Fazem parte da presente outros imóveis constantes do título. (Protocolo n.º 312.113 de 24/09/2018). REGISTRADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 20 de dezembro de 2018.

ALTERAÇÃO DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

Fica retificada a Av-01 referente as restrições convencionais para constar o quanto segue: É proibido o remembramento de lotes (fusão/unificação), tendo em vista que referido ato está vinculado ao PMCMV – (Programa Minha Casa Minha Vida), nos termos do artigo 36 da Lei n.º 11.977/09; 1. Da Construção: 1.1. Os usos permitidos para construção de edificações na área de uso exclusivo são: residencial unifamiliar, comercial não incômodo, prestação de serviços não incômodos e industrial não poluente; 1.2. Construir apenas edificação por área de uso exclusivo, ficando proibida a edificação de habitações coletivas, subdivisões ou unificações de fração de terreno; 1.3. Será permitida a construção de uma edificação sobre mais de uma área de uso exclusivo, que deverá receber para sua identificação todos os números a elas correspondentes; 1.4. Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, praças ou passagens de pedestres em decorrência de agrupamento de áreas de uso exclusivo; 1.5. Nenhuma edificação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da via de acesso; 1.6. Deverá ser preservada área permeável mínima equivalente a 0,50% da área total de uso exclusivo; e, 1.7. Deverá ser preservado o coeficiente de aproveitamento máximo de 70% (setenta por cento) da área de uso exclusivo; 2. Dos Recuos e dos Muros de Divisas: 2.1. As edificações obedecerão aos recuos mínimos obrigatórios descritos nas alíneas “a” a “c”, abaixo: a) Recuo de frente: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento do lote; b) Recuo de fundos: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos da divisa de fundos, quando tiver abertura de janela; c) Recuos laterais: fica assegurada a faculdade de se encostar a edificação em uma das laterais, desde que: - observado o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na lateral oposta, medidos da frente aos fundos; - não existam janelas ou qualquer outro meio de acesso ou de comunicação com a unidade vizinha;- largura mínima de 2,00m (dois metros) para edificações de dois pavimentos, nos termos do requerimento datado de 08 de novembro de 2018, subscrito pela **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Humaitá nº 25, Bairro Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, em virtude da substituição do contrato-padrão do loteamento denominado “RESIDENCIAL PAQUERÊ”, o qual encontra-se arquivado neste Registro de Imóveis, conforme a Av-05 da Matrícula nº 112.011. As referidas restrições foram aprovadas em 04 de dezembro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, através do Processo nº 92381/2018. (Protocolo n.º 314.792 de 07/12/2018). AVERBADO POR:  (Francisco Nogueira Junior), Escrevente Autorizado. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-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 120477.2.0119568-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

119.568

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Av-04 em 14 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o Registro nº 02 referente à hipoteca do imóvel matriculado, autorizado pela credora hipotecária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, em virtude da conclusão parcial das obras de infraestruturas do loteamento (Etapa 1 - 300 unidades habitacionais), nos termos da Certidão CDIVER. 011/2022 Ref. Proc. nº 36026/2022, expedida em 29 de agosto de 2022; e Termos de Verificação de Obra de Infraestrutura datados de 05 de outubro de 2021, 09 de dezembro de 2021 e 21 de dezembro de 2021, todos pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, e requerimento datado de 15 de setembro de 2022. (Protocolo nº 363.057 de 15/09/2022). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000038267322Q

Av-05 em 02 de março de 2023.

TRANSPORTE – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (ARTIGO 68 DA LEI Nº 4.591/64)

Conforme o R-09/Matrícula nº 112.011, feito em 02 de março de 2023, consta à incorporação imobiliária de interesse social, nos termos do artigo 68 da Lei nº 4.591/64, e da Medida Provisória nº 996, de 2020, convertida na Lei nº 14.118, de 13/01/2021, que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA do Conjunto Residencial “PAQUERE III”, referente à construção da casa residencial a ser edificada neste lote, com a seguinte descrição: Casa térrea, do tipo B, com a área privativa coberta de 49,18m², área privativa descoberta (destinada a quintal/jardim e uma vaga de garagem) de 90,82m² e área total privativa de 140,00m². (Protocolo nº 368.153 de 25/11/2022). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E10000000418092237

Av-06 em 02 de março de 2023.

TRANSPORTE-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Conforme a Av-10/Matrícula nº 112.011, feita em 02 de março de 2023, consta que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o imóvel desta matrícula, bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação imobiliária objeto do R-09/Matrícula nº 112.011, 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 368.153 de 25/11/2022). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB6T5-GP53B-N3XNP-YAPDY>



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 120477.2.0119568-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

119.568

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Selo Digital: 1204773E10000000418093235

R-07 em 29 de agosto de 2023.

HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 28 de julho de 2023, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Humaitá nº 25, Vila Mendonça, Araçatuba/SP, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, deu em hipoteca o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$8.531.905,00 para construção de 100 casas, do empreendimento denominado "Conjunto Residencial Paquere III", Módulo I, Origem dos recursos: FGTS, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com prazo de 30 meses para construção/legalização, o prazo de amortização do presente financiamento é o prazo de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e à taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato, e demais cláusulas e condições constantes do título. Faz parte da presente garantia outros imóveis constantes do título. (Protocolo nº 375.905 de 15/08/2023). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E1000000046596223L

Av-08 em 01 de setembro de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-07 referente à 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-09. (Protocolo nº 376.124 de 21/08/2023). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773310000000467198236

R-09 em 01 de setembro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 15 de agosto 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB6T5-GP53B-N3XNP-YAPDY>

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 120477.2.0119568-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

119.568

FICHA

03

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

nº 14.620/23 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Humaitá, 274, Vila Mendonça, Araçatuba/SP, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **JOÃO LUÍS GAMINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº 35.056.067-5-SP, CPF nº. 219.257.268-94, domiciliado na Rua Fermino Marques de Brito nº 185, Jardim Residencial Etemp, nesta cidade, pelo valor de R\$163.000,00, sendo R\$18.243,14 com recursos próprios; R\$12.802,86 com recursos da conta vinculada FGTS, R\$1.554,00, com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$130.400,00 financiados pela CEF. O valor da aquisição do terreno é R\$9.896,25. (Protocolo nº 376.124 de 21/08/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000467199236

R-10 em 01 de setembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 15 de agosto de 2023, referido no registro antecedente, **JOÃO LUÍS GAMINO DOS SANTOS**, 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\$130.400,00 pagável no prazo de 360 meses, com prazo de construção/legalização em 18/02/2026, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a., e nominal 0,4159% a.m, e efetiva de 0,4167% a.m, pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$770,34 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 15/09/2023. 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\$163.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 376.124 de 21/08/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000046720023V

Av-11 em 30 de março de 2026.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Rua Oito (08) denomina-se atualmente **Rua Marco Antônio Scatena Ritchie**, conforme prova a Legislação Municipal de Araçatuba/SP nº 8.627 de

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB6T5-GP53B-N3XNP-YAPDY>

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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0119568-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

119.568

FICHA

04

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

27 de junho de 2023, nos termos do requerimento datado de 24 de fevereiro de 2026. (Protocolo nº 416.001 de 25/02/2026 – e-Protocolo: AC014611212). AVERBADO POR: [assinatura] (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000072064226X

Av-12 em 30 de março de 2026.

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO, ARQUIVAMENTO DA CND E CADASTRO MUNICIPAL

Tendo em vista a conclusão do Conjunto Imobiliário Residencial “Paquere III”, mencionado na Av-05 desta matrícula, conforme Habite-se e Arquivamento da Certidão Negativa de Débito averbados sob os nºs 19 e 20, respectivamente, na matrícula nº 112.011, nesta data, consta a construção da casa térrea que recebeu o nº 299 da Rua Marco Antônio Scatena Ritchie, com a área construída de 49,18m², e o cadastro municipal sob nº 4.33.00.12.0009.0146.01.00, nos termos do requerimento datado de 24 de fevereiro de 2026. (Protocolo nº 416.001 de 25/02/2026 – e-Protocolo: AC014611212). AVERBADO POR: [assinatura] (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000072064326V

Av-13 em 03 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 17 de agosto de 2026, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **JOÃO LUÍS GAMINO DOS SANTOS**, intimado na data de 22/05/2026, 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 298/2026, 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\$169.617,30. (Protocolo nº 418.312 de 17/04/2026 e-Protocolo IN01581960C). AVERBADO POR [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000076635226A

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB6T5-GP53B-N3XNP-YAPDY>



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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 418312) 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, 3 de setembro de 2026.

Custas:

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
IPESP	R\$ 8,92
TJSP	R\$ 3,15
Reg. Civil....	R\$ 2,41
MP.....	R\$ 2,20
ISS.....	R\$ 2,29
TOTAL.....	R\$ 77,89

Selo Digital: 1204773C30000000767488268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB6T5-GP53B-N3XNP-YAPDY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

