



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 120477.2.0115014-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

115.014

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

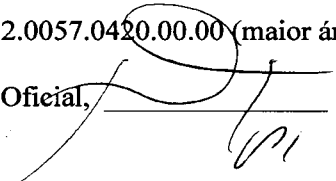
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 19 da quadra "C", situado na Rua Dois, no loteamento residencial de interesse social (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) denominado "Residencial Luana", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede de frente 7,00m, para a referida Rua Dois; pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 20,00m, confrontando com o lote nº 20; pelo lado esquerdo mede 20,00m, confrontando com o lote nº 18; nos fundos mede 7,00m, confrontando com o lote nº 08, todos os lotes da mesma quadra, perfazendo a área de 140,00m², distante da esquina mais próxima com a Rua Nove em 14,14m em curva com raio de 9,00m + 26,50m em reta.

PROPRIETÁRIA: LOMY ENGENHARIA EIRELI, com sede na Rua Professora Chiquita Fernandes nºs 659, Vila Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ nº 03.798.328/0001-93.

REGISTROS ANTERIORES: R-04 feito em 18 de janeiro de 2011, na Matrícula nº 51.096 (matrícula nº 97.889 - Desdobro); e, R-02 (loteamento) feito em 13 de março de 2018, na Matrícula nº 97.889, ambos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.13.00.12.0057.0420.00.00 (maior área)

Araçatuba, 13 de março de 2018. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Av-01 em 13 de março de 2018.

TRANSPORTE - RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-02 da Matrícula nº 97.889, feito em 13 de março de 2018, neste Registro, o imóvel matriculado está vinculado as **RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS** estabelecidas pela loteadora, a saber: 1) *Restrições ao uso do lote:* a) Se unido dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições aqui constantes 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 o comprador deverá providenciar a limpeza de seu lote, pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; e, f) 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, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos ao de moradia; e 2) *Restrições e obrigações*

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ3GA-4KQTY-NGBNC-JT6YZ>

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 120477.2.0115014-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

115.014

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

quanto à construção: a) O comprador deverá respeitar integralmente o estabelecido aqui, quanto às restrições e obrigações relativas à construção, devendo entrar em contato com a loteadora antes de iniciar o projeto de sua construção para obter aprovação do mesmo quanto às regras aqui estabelecidas; 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 mínima da edificação é de 100,00m² (cem metros quadrados), podendo ser edificada por 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 aqui previsto; e) Caberá a loteadora o fornecimento, construção e definição do local de implantação, antes do início da ocupação do lote, do sistema de fossa séptica que atenda as normas NBR 7229 e 13969/97 da ABNT; f) Quando realizar edificação no lote, respeitadas todas as demais condições e exigências aqui previstas, o comprador obriga-se também a: (i) Manter a área da calçada em frente ao lote totalmente gramada com exceção dos locais de carros e pedestres; e, (ii) Manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; g) Não será permitida a ocupação de lote vizinho 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 pela loteadora; h) Para fechamento lateral do lote é vedada a construção de muro com mais de 1,80m de altura. Será permitida a construção de cercamento de madeira, cerca viva, alambrados, respeitando-se a altura acima mencionada; e, i) Com relação ao afastamento das divisas deverá o comprador quando desejar edificar total ou parcialmente manter as disposições que seguem: (i) Recuo de frente: 4,00 metros a partir do alinhamento; e, (ii) Recuos laterais: 1,50 metros de cada lado a partir do alinhamento. (Protocolo n.º 303.496 de 09/02/2018). REGISTRADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 12 de agosto de 2020.

HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 02 de abril de 2020, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **LOMY ENGENHARIA EIRELI**, com sede na Rua Professora Chiquita Fernandes nº 659, nesta cidade, CNPJ nº. 03.798.328/0001-93, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias que nele serão introduzidas a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305.0001-04, representada por seu Escritório de Negócios, em garantia das obrigações assumidas pelo devedor **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brasil nº 611, andar 1,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ3GA-4KQTY-NGBNC-JT6YZ>





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 120477.2.0115014-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

115.014

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Jardim Francisco Buzolin, na cidade de Bem Araras/SP, CNPJ nº. 11.507.197/0001-76, para garantia da dívida no valor de R\$2.772.036,28, decorrente da abertura de crédito para construção de 71 unidades, denominado de MÓDULO I, no empreendimento denominado "Residencial Luana", Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com prazo de 24 meses para construção/legalização, o prazo de amortização do presente financiamento é o prazo de 24 meses, a contar 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. O valor da garantia Hipotecária é R\$8.677.000,00. Fazem parte da presente outros imóveis. (Protocolo nº 332.859 de 08/07/2020). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E10000000178441203

Av-03 em 28 de setembro de 2020

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-02 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-04. (Protocolo nº 335.197 de 15/09/2020). AVERBADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000019218320P

R-04 em 28 de setembro de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 30 de junho de 2020, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **LOMY ENGENHARIA EIRELI**, com sede na Rua Professora Chiquita Fernandes nºs. 659 e 663, Vila Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ nº 03.798.328/0001-93, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **DANIEL FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, RG nº 46.182.068-SP, CPF nº 387.134.658-64, domiciliado na Rua João Ferreira dos Santos nº 131, Porto Real I, nesta cidade, pelo valor de R\$122.000,00, valor este destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel, sendo R\$11.733,10 com recursos próprios; R\$20.035,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e o restante R\$90.231,90 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. O valor da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ3GA-4KQTY-NGBNC-JT6YZ>

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 120477.2.0115014-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

115.014

02

VERSO

venda e compra do terreno e de R\$9.778,22. (Protocolo n.º 335.197 de 15/09/2020). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000019218420P

R-05 em 28 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 30 de junho de 2020, referido no registro antecedente, **DANIEL FERNANDO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$90.231,90, sendo 360 meses para amortização, prazo construção/legalização: 28/04/2022, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6407% a.a. pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/União, correspondendo na data do título a R\$530,25 o valor total do encargo mensal, vencimento do primeiro encargo mensal: 22/07/2020. 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 de avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$122.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 335.197 de 15/09/2020). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000019218520N

Av-06 em 28 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO

Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei n.º 11.977, de 07/07/2009, e do instrumento particular datado de 30 de junho de 2020, referido no R-04, que o lote de terreno desta matrícula, destinado à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderá ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo n.º 335.197 de 15/09/2020). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000019218620J

Av-07 em 25 de novembro de 2021.

CONSTRUÇÃO, CADASTRO MUNICIPAL E ARQUIVAMENTO DA CND

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ3GA-4KQTY-NGBNC-JT6YZ>



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 120477.2.0115014-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

115.014

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Consta a construção do prédio residencial (Padrão Baixo, R1), que recebeu o nº 270 da Rua Dois, com a área construída de 44,82m², cadastrado atualmente sob nº 4.13.00.12.0065.0174.01.00, conforme prova o Habite-se Parcial nº 621/2021, expedido em 15 de outubro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, e a Certidão Negativa de Débito - Aferição nº 60.029.91401/71-001, expedida em 29 de outubro de 2021 (período: 11/03/2019 a 15/10/2021), pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, nos termos do requerimento datado de 20 de outubro de 2021. (Protocolo nº 350.358 de 27/10/2021). AVERBADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000030071921O

Av-08 em 18 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 1º de junho de 2026, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **DANIEL FERNANDO DA SILVA**, intimado na data de 20/03/2026, 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 69/2026, 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\$128.663,50. (Protocolo nº 415.153 de 02/02/2026 e-Protocolo IN01533845C). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000075713126J

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ3GA-4KQTY-NGBNC-JT6YZ>

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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 415153) 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, 18 de agosto 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: 1204773C3000000075853326M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ3GA-4KQTY-NGBNC-JT6YZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

