

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 120477.2.0134795-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134.795

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

IMÓVEL: Apartamento nº 303, do Bloco 05, localizado no 3º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado “Residencial Amaranto”, situado na Rua Noel Rosa nº 719, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 84,657 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,280 metros quadrados de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional; 34,077 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 0,006035138, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 28 do tipo permeável 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 8.728,02m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Presidente Vargas nº 2.035, sala 05, conjunto D, Jardim América, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-14, feito em 15 de setembro de 2020, na Matrícula nº 3.643; R-02, feito em 29 de setembro de 2020, na Matrícula nº 128.480 (Matrícula nº 128.559-Fusão); R-01 (incorporação imobiliária), feito em 12 de novembro de 2020; e, R-201 (instituição de condomínio), feito em 03 de janeiro de 2023, na Matrícula nº 128.559, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.22.00.12.0048.0764.01.00 (maior área)

Araçatuba, 03 de janeiro de 2023. O Oficial, (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E1000000040179623U

Av-01 em 03 de janeiro de 2023.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-02/Matrícula nº 128.559, feita em 12 de novembro de 2020, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL AMARANTO”, bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01 da Matrícula nº 128.559, 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; e, b) Conforme o R-05/Matrícula nº 128.559, feito em 02 de junho de 2021, neste Registro, a fração ideal de 0,5800 ou 58% do terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado “Residencial Amaranto”, a

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6XS-MSWTR-LGV7S-8BU2B>

Validate this document here



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

Validate this document here

CNM 120477.2.0134795-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

134.795

01

VERSO

qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dada em hipoteca** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$8.112.090,57, para a construção do módulo II do referido empreendimento. (Protocolo nº 366.883 de 21/12/2022 - e-Protocolo nº AC002148990). **AVERBADO POR:** (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773E1000000040179723S

Av-02 em 02 de março de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-05 da matrícula nº 128.559, com relação a Av-01, referente ao item "b", da 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-03. (Protocolo nº 368.910 de 15/02/2023). **AVERBADO POR:** José Renato Berti, Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 120477331000000041870923A

R-03 em 02 de março de 2023.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 07 de fevereiro 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 nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Cerqueira Cesar, 1730, Sala 17b, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº. 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda o imóvel matriculado a KAROLAYNE ERMENEGILDO TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 53.418.696-8-SP, CPF nº. 573.830.208-71, domiciliada na Rua Doutor Yempei Kikuchi nº 240, Jardim Brasil, nesta cidade, pelo valor de R\$170.600,00, sendo R\$36.670,79 com recursos próprios; R\$12.079,00, com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$121.850,21 financiados pela CEF. O valor da compra e venda do terreno é R\$2.867,86. (Protocolo nº 368.910 de 15/02/2023). **REGISTRADO POR:** José Renato Berti, Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 120477321000000041871023T

R-04 em 02 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2023, referido no registro antecedente, **KAROLAYNE ERMENEGILDO TEIXEIRA**, já

continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6XS-MSWTR-LGV7S-8BU2B>



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



Validate this document here

CNM 120477.2.0134795-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134.795

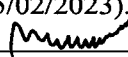
FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

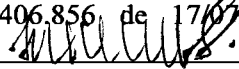
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

qualificada, 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$121.850,21 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a., nominal de 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\$673,11 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 10/03/2023. 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\$166.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 368.910 de 15/02/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000041871123R

Av-05 em 04 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 09 de dezembro de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante KAROLAYNE ERMENEGILDO TEIXEIRA, intimada na data de 19/09/2025, 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 autuado sob o n.º 419/2025, 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 n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$171.847,61. (Protocolo n.º 406.856 de 17/02/2025 e-Protocolo IN01417377C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070751026P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6XS-MSWTR-LGV7S-8BU2B>

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

Validate this document here



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 406856) 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, quarta-feira, 4 de fevereiro de 2026.

Custas:

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
IPESP	R\$ 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: 1204773C3000000070792526M

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6XS-MSWTR-LGV7S-8BU2B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

