

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: 120477.2.0139213-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139.213

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Matrícula nº 130.350 - Apartamento nº 103 - Bl.09

Ficha complementar

IMÓVEL: Apartamento nº 103 do Bloco 09, localizado no térreo ou 1º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Aires", situado na Travessa Ernesto Nazaret, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 95,775 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,500 metros quadrados de área real privativa descoberta, 11,280 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 36,695 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 0,005575972, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 06, tipo vaga padrão, 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 10.000,00m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Presidente Vargas nº 2035, Sala 05, Conjunto D, Bairro Jardim América, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 27 de agosto de 2021 (Compra e Venda); e, R-02 feito em 31 de agosto de 2021 (Incorporação de Condomínio), ambos da matrícula nº 130.350, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 3.12.00.13.0001.0200.00.00 (maior área)

Araçatuba, 11 de setembro de 2023. O Oficial, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000046857523J

R-01 em 11 de setembro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 21 de agosto de 2023, 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), MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., situada na Avenida Presidente Vargas nº 2035, Sala 05, Conjunto D, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,005575972, que corresponde ao apartamento nº 103, em construção, localizado no térreo ou 1º pavimento, do bloco 09 a GABRIELLY PEREIRA BOMBARDI, brasileira, solteiro, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 58.113.863-6-SP, CPF nº. 476.962.158-25, domiciliada na Rua Dr Temistocles Brandão Cavalcanti nº 374, apto. 412, bl. 400, Morada dos Nobres, nesta cidade, pelo valor de R\$8.196,69, equivalendo o valor de R\$196.200,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$62.105,68 com recursos próprios; R\$9.524,00, com desconto

continua no verso





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 120477.2.0139213-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA


ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

139.213

01

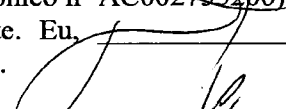
CNM 120477.2.0139213-23

VERSO

complemento concedido pelo FGTS/União, R\$10.000,00 FPHIS, e o restante R\$114.570,32 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 376.466 de 28/08/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC002755206).
 REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, 
 (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
 Selo Digital: 1204773210000000468576235

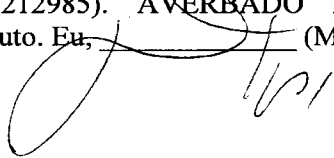
R-02 em 11 de setembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 21 de agosto de 2023, referido no registro antecedente, **GABRIELLY PEREIRA BOMBARDI**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,005575972, que corresponde ao apartamento nº 103, em construção, localizado no térreo ou 1º pavimento, do bloco 09 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\$114.570,32 pagável no prazo de 360 meses de amortização, tendo prazo para construção/legalização em 21/08/2026, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a. e nominal de 0,4159% a.m. e efetiva de 0,4167% a.m. pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$638,96 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 21/09/2023. 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 o valor da garantia do referido imóvel é R\$199.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 376.466 de 28/08/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC002755206).
 REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, 
 (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
 Selo Digital: 1204773210000000468577233

Av-03 em 25 de janeiro de 2024.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL AIRES", situado na Travessa Ernesto Nazaret nº 140, conforme habite-se averbado sob nº 322 da matrícula nº 130.350, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **139.213**, nos termos do instrumento particular datado de 12 de janeiro de 2024. (Protocolo nº 382.160 de 27/09/2022 - e-Protocolo nº AC003212985). **AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola**, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UKNB-MJ4PN-E6R56-45TZZ>



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 120477.2.0139213-23

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

139.213

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CNM 120477.2.0139213-23

subscrevi.

Selo Digital: 1204773E1000000050589224T

Av-04 em 31 de janeiro de 2024.

RETIFICAÇÃO DA DATA DO PROTOCOLO

Fica retificada a Av-03 para constar que a data correta do protocolo é 15/01/2024, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. (Protocolo n.º 382.736 de 30/01/2024).

AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E1000000050752824S

Av-05 em 23 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 09 de junho de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **GABRIELLY PEREIRA BOMBARDI**, intimada na data de 27/03/2025, 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 nº 83/2025, 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\$202.737,00. (Protocolo nº 400,094 de 11/02/2025 e-Protocolo IN01331039C). AVERBADO POR [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000066328025J

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UKNB-MJ4PN-E6R56-45TZZ>





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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 400094) 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, 23 de julho de 2025.

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: 1204773C3000000066353325S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UKNB-MJ4PN-E6R56-45TZZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

