



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 120477.2.0134765-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134.765

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL: Apartamento nº 401 do Bloco 03, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Amaranto", situado na Rua Noel Rosa, 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 18, tipo vaga 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 Rua Cerqueira Cesar nº 1730, Sala 17-B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-14/Matrícula nº 3.643, feito em 15 de setembro de 2020; R-02/Matrícula nº 128.480, feito em 29 de setembro de 2020 (unificação); e, R-01 (incorporação de condomínio) feito em 12 de novembro de 2020, da Matrícula nº 128.559, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.22.00.12.0048.0764.00.00 (maior área)

Araçatuba, 13 de julho de 2022. O Oficial,
Santana de Melo).
Selo Digital: 1204773E10000000357361222

R-01 em 13 de julho de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 15 de junho de 2022, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e Lei nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.**, situada na Rua Cerqueira Cesar nº 1730, Sala 17-B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,006035138, que corresponde ao apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 03 a **EDSON DOS SANTOS REZENDE**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 57.724.507-7-SP, CPF nº 486.533.838-16 e sua mulher **LAYLA SANTANA LIMA**, brasileira, administradora, RG nº 60.224.175-3-SP, CPF nº. 568.662.668-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Jose Trevisan Bacelar nº 811, nesta cidade, pelo valor de R\$2.866,69, equivalendo o valor de R\$142.203,86 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$25.549,14 com recursos próprios;

continua no verso

Matrícula nº 128.559 - Apartamento nº 401 - BL.03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYRPB-NU4SU-7WHQJ-9RVKU>

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 120477.2.0134765-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

134.765

01

VERSO

R\$32.226,00, com desconto complemento concedido pela FGTS/União, e o restante R\$84.428,72 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 359.723 de 28/06/2022). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000035736222O

R-02 em 13 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 15 de junho de 2022, referido no registro antecedente, **EDSON DOS SANTOS REZENDE** e sua mulher **LAYLA SANTANA LIMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,006035138, que corresponde ao apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 03 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\$84.428,72 pagável no prazo de 360 meses de amortização, tendo prazo para construção/legalização em 20 meses, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$468,19 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 18/07/2022. 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\$140.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 359.723 de 28/06/2022). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000035736322M

Av-03 em 03 de janeiro de 2023.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL AMARANTO", situado na Rua Noel Rosa nº 719, conforme habite-se averbado sob nº 199 da matrícula nº 128.559, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número 134.765, nos termos do instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2022. (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: 1204773E10000000401760239

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYRPB-NU4SU-7WHQJ-9RVKU>



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 120477.2.0134765-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

134.765

02

Av-04 em 15 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 1º de setembro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **EDSON DOS SANTOS REZENDE** e sua mulher **LAYLA SANTANA LIMA**, ambos intimados na data de 11/06/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem 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 282/2025, 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\$146.791,54. (Protocolo nº 404.501 de 23/05/2025 e-Protocolo IN01386323C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000685019256

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 404501) 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 referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 15 de outubro de 2025.

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: 1204773C3000000068544725F



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYRPB-NU4SU-7WHQJ-9RVKU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

