



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 120477-2.0138977-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

138.977

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

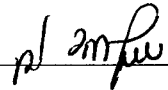
FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL: Casa nº 25 do Condomínio Residencial Mario Stuchi, situado na Rua Rua Elza Almeida Lemos, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área exclusiva ou privativa de 99,00m², (sendo 47,00m² de área coberta padrão, 12,50m² de área descoberta para ocupação de uma (01) vaga de garagem, e 39,50m² de área descoberta destinada a quintal e jardim), e a área de uso comum de 48,5976m², totalizando a área de 147,5976m², tendo a área exclusiva ou privativa de terreno de 99,00m², e a área comum de terreno de 48,5976m², correspondendo-lhe a área total de terreno uma fração ideal de 147,5976m² ou 0,029095. O terreno onde se assenta o edifício perfaz a área de 5.054,40m².

PROPRIETÁRIO: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVACE ARAÇATUBA SPE LTDA., com sede na Rua Elza Almeida Lemos, Chácara 04, Quadra 01, Jardim Petit Trianon, nesta cidade, CNPJ nº 42.585.939/0001-05.

REGISTROS ANTERIORES: R-08 (incorporação), feito em 26 de abril de 2019; e, R-09 e Av-10 (substituição da incorporadora/sucessão/sub-rogação), feitos em 04 de outubro de 2021, na Matrícula nº 51.019, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.31.00.02.0083.0194.01-00 (maior área).

Araçatuba, 24 de outubro de 2022. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).
Selo Digital: 1204773E1000000038498222J

R-01 em 24 de outubro de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 29 de setembro de 2022, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 14.118/2021 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVACE ARAÇATUBA SPE LTDA.**, com sede na Rua Elza Almeida Lemos, Chácara 04, Quadra 01, Jardim Petit Trianon, nesta cidade, CNPJ nº 42.585.939/0001-05, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 147,5976m² ou 0,029095, que corresponde à casa nº 25, em construção, a **ALESSANDRO GONÇALVES ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, escultor, pintor e assemelhados, RG nº 34.298.898-0-SP, CPF nº. 269.571.868-30, domiciliado na Rua Antonio dos Santos Ribeiro nº 300, apto 304, bloco 15, nesta cidade, pelo valor de R\$24.731,15, equivalendo o valor de R\$184.000,00 para aquisição da unidade em construção; sendo R\$52.613,01 com recursos próprios, R\$4.886,99 com recursos da conta vinculada FGTS, R\$22.195,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante

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 120477.2.0138977-52

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

138.977

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CNM 120477.2.0138977-52

R\$104.305,00 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 363.931 de 06/10/2022).
REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo
Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000384983225

R-02 em 24 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 29 de setembro de 2022, referido no R-01, **ALESSANDRO GONÇALVES ARAUJO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 147,5976m² ou 0,029095, que corresponde à casa nº 25, em construção, 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 na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$104.305,00 pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção/legalização de 17 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5939% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$568,99 o valor total do encargo mensal, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 08/11/2022. 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 a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$184.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 363.931 de 06/10/2022). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000384984223

Av-03 em 06 de dezembro de 2023.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do Condomínio Residencial "MARIO STUCHI", situado na Rua Elza Almeida Lemos nº 601, conforme habite-se averbado sob nº 63 da matrícula nº 51.019, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **138.977**, nos termos do instrumento particular datado de 24 de outubro de 2023. (Protocolo nº 379.153 de 26/10/2023). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000494211231

Av-04 em 15 de outubro de 2025.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNWK7-U3QRN-XSQLE-P9M9Z>



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 120477.2.0138977-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

138.977

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 18 de agosto de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **ALESSANDRO GONÇALVES ARAUJO**, intimada por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 19, 20 e 21/05/2025, 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 78/2025, 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\$191.588,32. (Protocolo nº 399.767 de 06/02/2025 e-Protocolo IN01328363C). **AVERBADO POR**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000685027259

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 399767) 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, 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: 1204773C3000000068544225P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNWK7-U3QRN-XSQLE-P9M9Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

