



Validate this  
document here

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0108079-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

108.079

FICHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

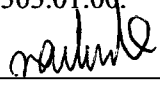
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

**IMÓVEL:** Prédio residencial situado na Rua Ernesto Kohl nº 157, com 35,72m² de área construída, no Conjunto Habitacional "Antônio Pagan", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído pelo lote n.º 38 da quadra "I", medindo 9,22m de frente para a Rua Ernesto Kohl; quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado direito 21,77m, confrontando com o lote n.º 37 da mesma quadra; mede do lado esquerdo 21,82m, confrontando com o lote n.º 39 da mesma quadra; e, mede nos fundos 9,22m, confrontando com os lotes n.ºs 57 e 58 da mesma quadra, perfazendo a área de 201,08m².

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede na Rua Boa Vista n.º 170, 12º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ n.º 47.865.597/0001-09.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-01, feito em 12 de abril de 1978, na Matrícula nº 12.371 e Av-03 (regularização fundiária de interesse social), feita em 15 de agosto de 2016, na matrícula nº 104.670, neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 1.21.00.16.0091.0505.01.09.

Araçatuba, 15 de agosto de 2016. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

**R-01 em 01 de setembro de 2020.**

## COMPRA E VENDA

Por instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, em 06 de março de 2020, na forma da Lei nº 4.380/1964 e Decreto Lei nº 70/1966, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, com sede na Rua Boa Vista nº 170, Centro, São Paulo/SP, CNPJ nº 47.865.597/0001-09, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **CRISTIANE RODRIGUES ALONSO DIAS**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, RG nº 20.939.990-9-SP, CPF nº 119.872.858-24, domiciliada na Rua Dionisio da Costa nº 268, Conjunto Habitacional Elias Stefan, nesta cidade; e, **PATRICK RODRIGUES DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 44.934.640-7-SP, CPF nº 404.814.168-62, domiciliado na Rua Ernesto Kohl nº 157, Conjunto Habitacional Antonio Pagan, nesta cidade, representados por Edwar Teixeira de Andrade, CPF nº 004.657.978-81, nos termos da procuração e substalecimento lavrados no 2º Tabelião local, livro nº 698 fls 63/66, em 22/02/2019; e livro nº 698, fls. 185/186, em 06/03/2019, pelo valor de R\$24.542,71. Na proporção de 50% para cada um. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, pelo valor de R\$24.542,71. (Protocolo n.º 334.054 de 12/08/2020). REGISTRADO POR:

continua no verso



Validate this  
document here

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0108079-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

108.079

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

[Assinatura] (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000018496520L

**R-02 em 28 de outubro de 2021.**

**COMPRA E VENDA**

Por escritura datada de 13 de outubro de 2021, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 736, fls. 111/112, **CRISTIANE RODRIGUES ALONSO DIAS**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, RG nº 20.939.990-9-SP, CPF nº 119.872.858-24, domiciliada na Rua Dionisio da Costa nº 268, nesta cidade; e, **PATRICK RODRIGUES DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 44.934.640-7-SP, CPF nº 404.814.168-62, domiciliado na Rua Ernesto Kohl nº 157, nesta cidade, representados por Edwhar Teixeira de Andrade, CPF nº 004.657.978-81, nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião local, livro nº 68, fls. 063/066, em 22 de fevereiro de 2019, transmitiram por venda o imóvel matriculado a DANIELE DOS SANTOS ANDRADE, brasileira, divorciada, autônoma, RG nº 32.470.793-SP, CPF nº 282.628.318-96, domiciliada na Rua Mirandópolis nº 301, nesta cidade, pelo valor de R\$24.543,00. (Protocolo nº 349.944 de 18/10/2021). REGISTRADO POR: [Assinatura] (Ketyllin Kaory Toledo Marcolino), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477321000000029248521E

**R-03 em 31 de maio de 2023.**

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 17 de maio de 2023, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Medida Provisória nº 1.162/2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), **DANIELE DOS SANTOS ANDRADE**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 32.470.793-9-SP, CPF nº 282.628.318-96, domiciliada na Rua Guararapes nº 178, Novo Umuarama, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a BRUNO FAGUNDES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, electricista e assemelhados, RG nº 42.684.677-1-SP, CPF nº 446.330.358-35, domiciliado na Rua Florianópolis nº 30, Vila Aeronáutica, nesta cidade, pelo valor de R\$175.000,00, sendo R\$35.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$140.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 372.248 de 18/05/2023). REGISTRADO POR: [Assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.  
Selo Digital: 120477321000000044153123U

continua na ficha 2



Validate this document here

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0108079-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108.079

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

7

R-04 em 31 de maio de 2023.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 17 de maio de 2023, referido no registro antecedente, **BRUNO FAGUNDES PEREIRA**, já qualificado, 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\$140.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal contratada de 7,1600% a.a. e à taxa efetiva de 7,3997% a.a., nominal de 0,5950% a.m., e efetiva 0,5967% a. m., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.232,54 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 09/06/2023. 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\$175.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97.* (Protocolo n.º 372.248 de 18/05/2023). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000044153223S

Av-05 em 09 de fevereiro de 2026.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 02 de janeiro de 2026, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **BRUNO FAGUNDES PEREIRA**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 14, 15 e 16/10/2025, 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 n.º 512/2025, 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\$180.919,80. (Protocolo n.º 408.378 de 21/08/2025 e-Protocolo IN01439752C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000708725269



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Validate this  
document here

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**

**OFICIAL**



## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 408378) 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, segunda-feira, 9 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: 1204773C3000000070905826T

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCMYG-U3YGP-W97M5-RFHQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

