



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 120477.2.0111841-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

111.841

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

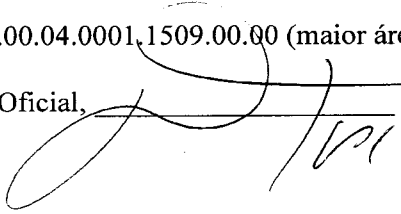
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 301 do Bloco 32, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do empreendimento denominado "Parque Arizona", situado na Avenida Umuarama nº 2.020, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, área real total de 85,917 metros quadrados; sendo 43,990 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 31,127 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 0,001943845, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 259 com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo ou 1º pavimento. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 25.831,95m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 e R-02 (incorporação), feitos em 09 de agosto de 2011; Av-06 (alteração da incorporação), feita em 12 de dezembro de 2011; Av-08 (alteração da incorporação), feita em 17 de julho de 2014 e R-799 (instituição de condomínio), feito em 10 de abril de 2017, todos na matrícula nº 73.950, neste Registro.

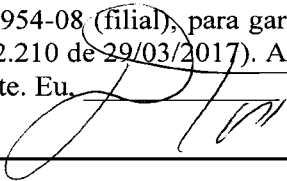
CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.04.0001.1509.00.00 (maior área)

Araçatuba, 10 de abril de 2017. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Av-01 em 10 de abril de 2017.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-03/Matrícula nº 73.950, feita em 09 de agosto de 2011, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ARIZONA", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-02, Av-06 e Av-08 da Matrícula nº 73.950, 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-12/Matrícula nº 73.950, feito em 22 de janeiro de 2015, neste Registro, a parte ideal do terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Parque Arizona", a qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dada em hipoteca** para o BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nºs 00.000.000/0001-91 (matriz) e 00.000.000/6954-08 (filial), para garantia da dívida no valor de R\$13.442.503,24. (Protocolo n.º 292.210 de 29/03/2017). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDXR-7ZNXJ-SHXLK-8GMVZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 120477.2.0111841-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

111.841

01 VERSO

Av-02 em 24 de maio de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o item "b" da averbação nº 01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pelo credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos do instrumento particular datado de 05 de maio de 2017, firmado na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 294.063 de 19/05/2017). **AVERBADO POR:** Fernanda Castroviechio Bezerra, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-03 em 11 de julho de 2017.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 20 de junho de 2017, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a VALQUIRIA MENANI BEZERRA, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº30.694.304-9-SP, CPF nº272.582.928-37, domiciliada na Rua Florindo Lot nº171, Jardim São Braz, na cidade de Birigui/SP, pelo valor de R\$125.800,00, sendo R\$5.375,10 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$1.413,90 com recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es); R\$18.371,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$100.640,00 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 296.165 de 06/07/2017). **REGISTRADO POR:** José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-04 em 11 de julho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 20 de junho de 2017, referido no registro antecedente, **VALQUIRIA MENANI BEZERRA**, já 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\$100.640,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a, pelo Sistema de Amortização Price - Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$565,69 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 14/07/2017. 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. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 296.165 de 06/07/2017). **REGISTRADO POR:** José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Ar. 11 de julho de 2017.

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDXR-7ZNXJ-SHXLK-8GMVZ>



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 120477.2.0111841-77

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

111.841

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

Av-05 em 11 de julho de 2017.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-01 com relação ao item "a", referente ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento denominado "Parque Arizona", conforme habite-se averbado sob nº 797 da matrícula nº 73.950, e o registro do título de domínio feito sob o nº 03. (Protocolo nº 296.165 de 06/07/2017). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi.

Av-06 em 14 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 17 de novembro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, á devedor fiduciante **VALQUIRIA MENANI BEZERRA**, intimada por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 03, 04 e 05/09/2025, 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 nº 172/2025, 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\$135.216,50. (Protocolo nº 401.745 de 20/03/2025 e-Protocolo IN01352576C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070246326L

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDXR-7ZNXJ-SHXLK-8GMVZ>





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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 401745) 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, 14 de janeiro de 2026.

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: 1204773C3000000070289826G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDXR-7ZNXJ-SHXLK-8GMVZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

