



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0128986-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.986

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FICHA COMPLEMENTAR

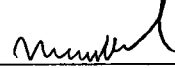
Matrícula nº 115.916 - Apartamento nº 403 - BL.16

IMÓVEL: Apartamento nº 403 do Bloco 16, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", situado na Estrada Vicinal Fause Chade, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 83,411 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,311 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,003114938, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 181 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 16.121,43m².

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

REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 10 de dezembro de 2016, na Matrícula nº 107.678, (Matrícula nº 115.916 - *desdobro*); e, R-01 (incorporação imobiliária) feito em 18 de outubro de 2018, na Matrícula nº 115.916, ambas deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0156.00.00 (maior área)

Araçatuba, 22 de setembro de 2020. O Oficial, 

(Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000019078220V

R-01 em 22 de setembro de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de agosto de 2020, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e, MP 996/2020 sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Rua Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,003114938, que corresponde ao apartamento nº 403 em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 16 a **THALLYS KAUE SAMANIEGO BATISTA LEAL**, brasileiro, solteiro, negociador, RG nº 38.698.651-4-SP, CPF nº. 348.465.358-27, domiciliado na Rua Aureliano Valadão Furquim nº 256, Fds, Jardim Umuarama, nesta cidade, pelo valor de R\$11.060,45, equivalendo o valor de R\$131.249,36 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$35.091,86 com recursos próprios; R\$15.481,00

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0128986-52

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

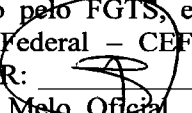
128.986

FICHA

01

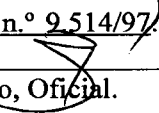
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$80.676,50 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 334.966 de 09/09/2020).
REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000019078320H

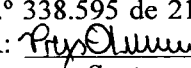
R-02 em 22 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de agosto de 2020, referido no registro antecedente, **THALLYS KAUE SAMANIEGO BATISTA LEAL**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,003114938, que corresponde ao apartamento nº 403, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 16, 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\$80.676,50 pagável no prazo de 360, tendo prazo para término da construção em 30/01/2023, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6407% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$475,99 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 22/09/2020. 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\$135.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 334.966 de 09/09/2020). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000019078420F

Av-03 em 04 de janeiro de 2021.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE AQUARELLE", situado na Estrada Vicinal Fause Chade nº 399, conforme habite-se averbado sob nº 437 da matrícula nº 115.916, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **128.986**, nos termos do instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2020. (Protocolo n.º 338.595 de 21/12/2020 - e-Protocolo nº AC000686072). AVERBADO POR:  (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q2V7-27QS4-LTK7Y-BL9P2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0128986-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.986

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Selo Digital: 120477331000000021957121S

Av-04 em 30 de novembro de 2023

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 09 de novembro de 2023, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1022823-83.2022.8.26.0032, movida por **PARQUE AQUARELLE**, CNPJ nº 39.523.560/0001-66, em face de **THALLYS KAUE SAMANIEGO BATISTA LEAL**, solteiro, CPF nº 348.465.358-27, de acordo com o auto/termo datado de 27 de outubro de 2023, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$5.742,89. Foi nomeado depositário Thallys Kaue Samaniego Batista Leal, já qualificado. (Protocolo nº 379.715 de 10/11/2023 - Penhora Online: PH000491250). **AVERBADO POR:** Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773310000000492539231

Av-05 em 04 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 15 de dezembro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **THALLYS KAUE SAMANIEGO BATISTA LEAL**, intimado na data de 01/10/2025, 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 nº 531/2025, 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\$141.027,86. (Protocolo nº 408.652 de 27/08/2025 e Protocolo IN01444666C). **AVERBADO POR** *[Assinatura]* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070750626E

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q2V7-27QS4-LTK7Y-BL9P2>

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



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 408652) 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, 4 de fevereiro 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: 1204773C3000000070792826G

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q2V7-27QS4-LTK7Y-BL9P2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

