



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 120477.2.0138725-32

CNM:120477.2.0138725-32

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FICHA COMPLEMENTAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

138.725

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 418 do Bloco 04, localizado no 1º andar, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Parque Trianon", situado na Rua Elza Almeida Lemos, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 57,62 metros quadrados; a área comum de 12,0317 metros quadrados, totalizando a área real de 69,6517 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,004179, cabendo-lhes o direito ao uso de (01) uma vaga para estacionamento de veículo e uma (01) uma vaga para estacionamento de moto, localizada na área externa do pavimento térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.108,80m².

PROPRIETÁRIA: CONCRETA PROMISSÃO CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Gentil Moreira nº 54, 1º andar, Centro, na cidade de Promissão/SP, CNPJ nº 04.327.690/0001-49.

REGISTROS ANTERIORES: R-14/Matrícula nº 47.192 de 01/02/2018 e R-08/Matrícula nº 55.548 de 16/03/2018; Matrícula nº 121.992 de 16/07/2019 (Fusão/Unificação); e, R-01 de 18/12/2019 (incorporação), na matrícula nº 121.992, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.31.00.06.0032.0365.00.00 (maior área)

Araçatuba, 31 de agosto de 2020. O Oficial,
(Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E10000000184500209

R-01 em 31 de agosto de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2020, na forma 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, **CONCRETA PROMISSÃO CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Gentil Moreira nº 54, 1º andar, Centro, na cidade de Promissão/SP, CNPJ nº 04.327.690/0001-49, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,004179, que corresponde ao apartamento nº 418, em construção, localizado no 1º andar, do bloco 04 a **GABRIEL AVELINO PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG nº 48.423.316-3-SP, CPF nº. 405.300.598-19, domiciliada na Rua Moacir Galvão nº 51, João Crevelaro, na cidade de Birigui/SP, pelo valor de R\$5.312,50, equivalendo o valor de R\$180.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$39.856,00 com recursos próprios; R\$4.144,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$136.000,00 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 334.215 de 18/08/2020). REGISTRADO POR:

continua no verso



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:120477.2.0138725-32

CNM 120477.2.0138725-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

138.725

FICHA

01

VERSO

(José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de
Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000018450120V

R-02 em 31 de agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2020, referido no registro antecedente, **GABRIEL AVELINO PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,004179, que corresponde ao apartamento nº 418, em construção, localizado no 1º andar, do bloco 04, 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\$136.000,00 pagável no prazo de 354, tendo prazo para término da construção/legalização em 04/07/2022, 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\$804,09 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 07/09/2020. 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\$180.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 334.215 de 18/08/2020). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000018450220T

Av-03 em 10 de agosto de 2023.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE TRIANON", situado na Rua Elza Almeida Lemos nº 481, conforme Habite-se averbado sob nº 337 da matrícula nº 121.992, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **138.725**, nos termos dos instrumentos particulares datados de 14 de julho de 2023 e 03 de agosto de 2023. (Protocolo nº 374.710 de 19/07/2023). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 1204773E1000000046076023Y

Av-04 em 14 de janeiro de 2026.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTA4U-ZX633-TPBCU-8TQ8V>



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 120477.2.0138725-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

138.725

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 1º 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 **GABRIEL AVELINO PEREIRA DE OLIVEIRA**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 22, 23 e 24/09/2025, 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 238/2025, 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\$189.831,47. (Protocolo nº 402.973 de 17/04/2025 e-Protocolo IN01368922C). AVERBADO POR *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070246126P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 402973) 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: 1204773C3000000070290326X



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTA4U-ZX633-TPBCU-8TQ8V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

