



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

Protocolo
Nº 408954

CNM 120477.2.0092048-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

MATRÍCULA

92.048

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Casa nº 497 (Tipo M40A), localizada na Via de Passeio nº 04, do empreendimento imobiliário denominado "Moradas Araçatuba I", situado na Via Aguiinaldo Fernando dos Santos nº 965, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com uma área total de utilização exclusiva ou privativa de 92,5000m² (sendo 40,4700m² de ocupação da construção, 39,5300m² de ocupação descoberta destinada a área livre e 12,5000m² destinada a uma (01) vaga de garagem descoberta acessória e vinculada sob o nº 385), e a área comum de 0,4773m², encerrando a área de 92,9773m², tendo a área privativa de terreno de 80,0000m², e a área comum de terreno de 80,1544m², perfazendo a área total de terreno uma fração ideal de 172,6544m² ou 0,1267%. O terreno onde está assentado o empreendimento perfaz a área de 136.233,16m².

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - ARAÇATUBA II - SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco das Chagas Oliveira nº 2.500, sala 28A, Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 09.219.231/0001-65.

REGISTROS ANTERIORES: R-01, feito em 14 de novembro de 2008; R-02 (incorporação), feito em 21 de setembro de 2009; Av-03 (retificação da incorporação), feita em 06 de janeiro de 2010; e, R-339 (instituição), feito em 22 de novembro de 2012, todos na matrícula nº 73.823, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.21.00.02.0023.0175.01.497.

Araçatuba, 22 de novembro de 2012. O Escrevente Substituto:
(Fábio Rogério Cola).

R-01 em 25 de outubro de 2013.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 27 de setembro de 2013, 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, **TERRA NOVA RODOBENS, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - ARAÇATUBA II - SPE LTDA**, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 09.219.231/0001-65, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **MARCIA MARIA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG nº 15.255.484-1-SP, CPF nº 004.498.388-38, domiciliada na Rua Riachuelo nº 288, Bairro São Joaquim, nesta cidade, pelo valor de R\$100.000,00; sendo R\$26.296,33 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$13.217,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$60.486,67 financiados pela CEF. (Protocolo nº 250.828 de 22/10/2013). REGISTRADO POR: (José Renato Berti) (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 25 de outubro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MQVM-QA37Z-TDUC3-YCVZV>

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



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 120477.2.0092048-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

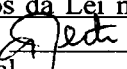
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

92.048

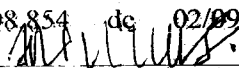
FICHA

01 VERSO

Por instrumento particular datado de 27 de setembro de 2013, referido no R-01, **MARCIA MARIA DA SILVA**, separada judicialmente, 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\$60.486,67 pagável no prazo de 287 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e à taxa efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$387,50 o valor total do encargo mensal, tendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 27/10/2013, o recálculo do encargo é de acordo com a cláusula nona. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 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 250.828 de 22/10/2013). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 14 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 09 de março de 2026, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, à devedora fiduciante **MARCIA MARIA DA SILVA**, intimada por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 10, 11 e 12/12/2025, 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 n.º 550/2025, 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\$112.070,30, (Protocolo n.º 408.854 de 02/09/2025 e-Protocolo IN01448049C), **AVERBADO POR**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000072407826C

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MQVM-QA37Z-TDUC3-YCVZV>



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



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 408954) que o imóvel da presente matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente, a qual é reprodução autêntica da matrícula nº 92048, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 14 de abril de 2026.

Amanda de Souza Alves
Escrevente Autorizada

Marcelo Augusto Santana de Melo
Oficial

Selo Digital: 1204773C3000000072453626Q

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Sec da Fazenda	R\$ 8,60
Ao TJSP	R\$ 2,33
Ao Reg. Civil	R\$ 3,03
MP	R\$ 2,12
ISS	R\$ 2,21

TOTAL R\$ 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MQVM-QA37Z-TDUC3-YCVZV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

