



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 120477.2.0138715-62

CNM:120477.2.0138715-62

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FICHA COMPLEMENTAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

138.715

FICHA

01

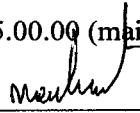
Matrícula nº 121.992 – Apartamento nº 406 – BL.04

IMÓVEL: Apartamento nº 406 do Bloco 04, localizado no pavimento térreo, 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 53,19 metros quadrados; a área comum de 11,1066 metros quadrados, totalizando a área real de 64,2966 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003857, cabendo-lhes o direito ao uso de (01) uma vaga para estacionamento de veículo, localizada na área externa do pavimento térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.108,80m².

PROPRIETÁRIA: CONCRETA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Santo André nº 495, sala 01, Jardim Europa, na cidade de São José do Rio Preto/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)

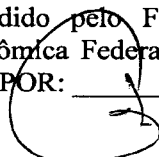
Araçatuba, 06 de abril de 2021. O Oficial, 

(Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000024012121M

R-01 em 06 de abril de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 15 de março de 2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **CONCRETA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Santo André nº 495, sala 01, Jardim Europa, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 04.327.690/0001-49, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,003857, que corresponde ao apartamento nº 406, em construção, localizado no pavimento térreo, do bloco 04 a CAIO FELIPE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 46.275.866-7-SP, CPF nº. 404.686.098-73, domiciliado na Rua Marques de Abrantes nº 309, Monte Carlo, nesta cidade, pelo valor de R\$5.312,50, equivalendo o valor de R\$180.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$33.680,00 com recursos próprios; R\$2.320,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$144.000,00 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 341.618 de 18/03/2021). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti),

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:120477.2.0138715-62
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 120477.2.0138715-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

138.715

FICHA

01

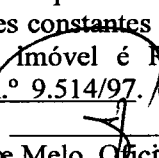
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000240122218

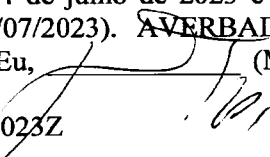
R-02 em 06 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 15 de março de 2021, referido no registro antecedente, **CAIO FELIPE DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,003857, que corresponde ao apartamento nº 406, em construção, localizado no pavimento térreo, do bloco 04, 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\$144.000,00 pagável no prazo de 360, tendo prazo para término da construção/legalização em 03/08/2022, com juros à taxa nominal de 6,5000% a.a. e à taxa efetiva de 6,6971% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$963,07 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 10/04/2021. 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\$185.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 341.618 de 18/03/2021). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000240123216

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 **138.715**, 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: 1204773E1000000046075023Z

Av-04 em 04 de fevereiro de 2026.

continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXMP2-ECHLL-TPVXW-Z97PP>



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



CNM 120477.2.0138715-62

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

138.715

FICHA

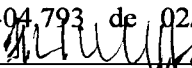
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 19 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 **CAIO FELIPE DA SILVA**, intimado 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 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 304/2025, 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\$195.104,59. (Protocolo nº 404.793 de 02/03/2025 e-Protocolo IN01390774C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070751326J

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 404793) 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: 1204773C3000000070792326Q



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXMP2-ECHLL-TPVXW-Z97PP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

