



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 120477.2.0103434-78

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

103.434

01

FICHA COMPLEMENTAR

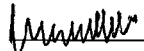
Matrícula nº 44.291 - Apartamento nº 641

IMÓVEL: Apartamento nº 641, Bloco 600, localizado no 3º pavimento, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Hannover", situado na Rua Maria Nazareth Vilela, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 65,70m², sendo 54,45m² de apartamento e 11,25m² de garagem, a área comum de 10,16984m², perfazendo a área total de 75,86984m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,51944% vinculando uma vaga de garagem para cada apartamento, cuja numeração será idêntica a unidade autônoma, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.000,90m².

PROPRIETÁRIA: **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 00.449.291/0001-08.

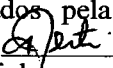
REGISTROS ANTERIORES: R-12 e Av-14 (incorporação), feitos em 22 de fevereiro de 2013 e 11 de junho de 2013, na matrícula nº 44.291, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 3.22.00.03.0003.0441.00.00 (maior área).

Araçatuba, 11 de outubro de 2013. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 11 de outubro de 2013.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 26 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 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, Araçatuba/SP, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,51944%, que corresponde ao apartamento nº 641 em construção, localizado no 3º pavimento, do bloco 600 a **BRUNO MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, mecan de manut, montador, prep, RG nº 40.686.570-X-SP, CPF nº 333.726.018-74, domiciliado na Rua Professor José Raab nº 202, nesta cidade, pelo valor de R\$7.225,00 equivalendo o valor de R\$105.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$3.040,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$17.960,00 com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS, e o restante R\$84.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 250.457 de 09/10/2013). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 11 de outubro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 26 de setembro de 2013, referido no R-01, **BRUNO MARQUES**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,51944%, que corresponde ao apartamento nº 641, em

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW4YK-DBZNW-92SK9-MVKCB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 120477.2.0103434-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

103.434

01_{VERSO}

construção, localizado no 3º pavimento, do bloco 600, 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\$84.000,00, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 15 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE - Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$434,28 o valor total do encargo mensal, vencimento do encargo mensal de acordo com a cláusula sétima. 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 nº 9.514/97. (Protocolo nº 250.457 de 09/10/2013). REGISTRADO POR: [Assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 6 de janeiro de 2015.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HANNOVER", situado na Rua Maria Nazareth Vilela nº 235, conforme habite-se averbado sob nº 396 da matrícula nº 44.291, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **103.434**, nos termos do instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2014, (Protocolo nº 263.631 de 05/12/2014). AVERBADO POR: [Assinatura] (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 12 de fevereiro de 2026, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, ao devedor fiduciante **BRUNO MARQUES**, intimado na data de 19/09/2025, 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 538/2025, 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\$117.673,80. (Protocolo nº 408.762 de 28/08/2025 e-Protocolo IN01445749C). AVERBADO POR: [Assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000723952269

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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 408762) 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, segunda-feira, 13 de abril 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: 1204773C30000000724179260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW4YK-DBZNW-92SK9-MVKCB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

