



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 407348

CNM 120477.2.0060557-97

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

60.557

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 03 da quadra n.º 22, situado na Rua Antonio Sampaio, no loteamento denominado "Residencial Água Branca III", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 250,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Antonio Sampaio; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 02; pelo lado esquerdo com o lote n.º 04; e nos fundos com o loteamento Residencial Água Branca II, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: PAU BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob n.º 00.858.180/0001-47, com sede na Rua Afonso Pena, 613 - nesta cidade de Araçatuba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-11 de 10/09/1999 e R-13 (loteamento) de 02/01/2001, da Matrícula n.º 34.500, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.13.00.13.0099.0000.00.00 (maior área)

Araçatuba, 15 de setembro de 2005. O OFICIAL: *Marcelo*

Matrícula Aberta de Ofício.

Av-01 em 10 de novembro de 2010.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 2.13.00.01.0027.0329.00.00, conforme prova a certidão expedida em 22 de janeiro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-02. (Protocolo n.º 217.379 de 25/10/2010). AVERBADO POR: *Silvia* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 10 de novembro de 2010.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 11 de outubro de 2010, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 497, fls. 121/122, PAU BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Afonso Pena nº 613, nesta cidade, CNPJ nº 00.858.180/0001-47, representada por Amir Eduardo Mansour, CPF nº 136.981.628-65, nos termos da procuração lavrada nas notas do 3º Tabelião local, livro nº 447, fls. 51, em 03/04/2007, transmitiu por venda o imóvel matriculado a ALTAIR ALVES, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 34.463.133-3-SP, CPF nº 318.571.748-10, domiciliado na Rua Carlos Gomes nº 191, nesta cidade, pelo valor de R\$8.800,00. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal. (Protocolo n.º 217.379 de 25/10/2010). REGISTRADO POR: *Silvia* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NHVV-C8MHF-GSG3V-X58QT>

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 120477.2.0060557-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.557

FICHA

01

VERSO

R-03 em 10 de novembro de 2010.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 11 de outubro de 2010, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 497, fls. 123/124, **ALTAIR ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 34.463.133-3-SP, CPF nº 318.571.748-10, domiciliado na Rua Carlos Gomes nº 191, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **MARIA MADALENA PEREIRA DE ASSIS**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 22.525.581-9-SP, CPF nº 142.051.958-18, domiciliada na Rua Siqueira Campos nº 741, nesta cidade, representada por Francisco Bertolucci Júnior, CPF nº 095.464.658-44, nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião local, livro nº 554, fls. 205, em 16/05/2008, pelo valor de R\$8.200,00. (Protocolo nº 217.380 de 25/10/2010). REGISTRADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 01 de fevereiro de 2011.

CONSTRUÇÃO

Verifica-se a construção do prédio residencial (padrão baixo), que recebeu o nº 494 da Rua Antônio Sampaio, com a área construída de 79,16m², conforme prova o Habite-se nº 004/2011, expedido em 04 de janeiro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 18 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 219.887 de 18/01/2011). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 01 de fevereiro de 2011.

ARQUIVAMENTO

Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 014552011-21021020, expedida em 14 de janeiro de 2011, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua Antonio Sampaio nº 494, com 79,16m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 18 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 219.887 de 18/01/2011). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-06 em 27 de abril de 2011

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 15 de abril de 2011, 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, **MARIA MADALENA PEREIRA DE ASSIS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG nº 22.525.581-9-SP, CPF nº 142.051.958-18, domiciliada na Rua Siqueira Campos nº 741, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ANA PAULA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 20.734.500-4-SP, CPF nº 115.026.098-00, domiciliada na Rua Engenheiro Gilberto Gonçalves nº 30, nesta cidade, pelo valor de

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NHVV-C8MHF-GSG3V-X58QT>





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 120477.2.0060557-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

60.557

FICHA

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da ficha 01-

R\$80.000,00, sendo, R\$2.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$78.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 222.442 de 18/04/2011). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-07 em 27 de abril de 2011.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 15 de abril de 2011, referido no R-06, ANA PAULA DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, 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\$78.000,00 pagável no prazo de 240 meses, com juros à taxa nominal de 6,0000% a.a. e à taxa efetiva de 6,1679% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$731,57 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 15/05/2011. 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 222.442 de 18/04/2011). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av- 08 em 27 de abril de 2011.

AVERBACÃO

Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei n.º 11.977, de 07/07/2009, e do instrumento particular datado de 15 de abril de 2011, referido no R-06, que o lote de terreno desta matrícula, destinado à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo n.º 222.442 de 18/04/2011). AVERBADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 14 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 16 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 ANA PAULA DA SILVA, intimada por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 12, 13 e 14/11/2025, 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 451/2025, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NHVV-C8MHF-GSG3V-X58QT>

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 120477.2.0060557-87

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

60.557

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

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\$90.798,35. (Protocolo nº 407.348 de 29/07/2025 e-Protocolo IN01426507C). AVERBADO POR *[assinatura]* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000072429226I

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 407348) 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 60557, 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: 1204773C3000000072454226X

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/3NHVV-C8MHF-GSG3V-X58QT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

