



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 120477.2.0122928-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122.928

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FICHA COMPLEMENTAR

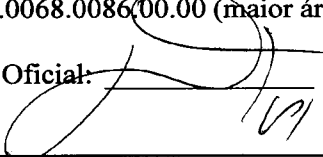
Matrícula nº 107.679 - Apartamento nº AL202

IMÓVEL: Apartamento nº 202 do Bloco 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Art Ville", situado na Estrada Vicinal Fause Chade, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, área real total de 101,214 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 21,600 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,314 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002666599; cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 171 com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo ou 1º pavimento. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 21.081,00m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

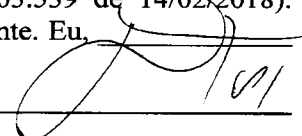
REGISTROS ANTERIORES: R-01 de 10/10/2016 e R-02 de 16/11/2016 (incorporação), ambos da matrícula nº 107.679, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0068.0086.00.00 (maior área)

Araçatuba, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 26 de fevereiro de 2018.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 12 de janeiro de 2018, na forma do § 5º do artigo 61 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, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,002666599, que corresponde ao apartamento nº 202, em construção, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do bloco 12, a GISELLY DIAS BATISTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 46.231.856-4-SP, CPF nº 378.089.438-60, domiciliada na Rua Afonso Machado Gomes nº 214, Bairro Clóvis Picoloto, nesta cidade, pelo valor de R\$3.935,10, equivalendo o valor de R\$122.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$6.893,83 com recursos próprios; R\$6.163,17 com recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; R\$12.943,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$96.000,00 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 303.539 de 14/02/2018). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 26 de fevereiro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZZHQ-476V6-JR8T3-9VRWM>

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 120477.2.0122928-87

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

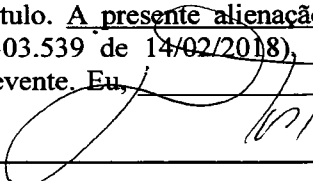
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

122.928

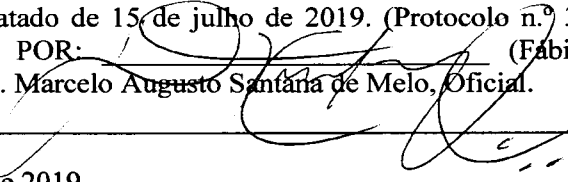
01

VERSO

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 12 de janeiro de 2018, referido no R-01, **GISELLY DIAS BATISTA**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,002666599, que corresponde ao apartamento nº 202, em construção, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do bloco 12, 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\$96.000,00 pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 38 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5939% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$504,77 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 12/02/2018. 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. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 303.539 de 14/02/2018), REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

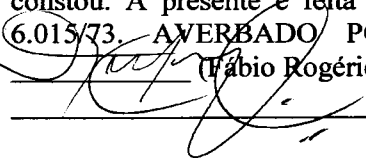
Av-03 em 05 de agosto de 2019.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ART VILLE", situado na Estrada Fause Chade nº 471, conforme habite-se averbado sob nº 767 da matrícula nº 107.679, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **122.928**, nos termos do instrumento particular datado de 15 de julho de 2019. (Protocolo n.º 322.030 de 29/07/2019). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 22 de novembro de 2019.

RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO

Fica retificada a descrição do imóvel desta matrícula para constar que o apartamento 202 do bloco 12, possui duas (02) vagas de garagem sob nºs 171/172, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto, subscrevi.

Av-05 em 27 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 10 de outubro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **GISELLY DIAS BATISTA**, intimada na data de 31/07/2025, em que transcorreu o prazo

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZZHQ-476V6-JR8T3-9VRWM>



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 120477.2.0122928-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122.928

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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 nº 331/2025, 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\$126.606,09. (Protocolo nº 405.866 de 25/06/2025 e-Protocolo *IN01402332C*). AVERBADO POR *Rafael Rodrigues Freire* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000007736325D

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 405866) 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, quinta-feira, 27 de novembro de 2025.

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: 1204773C30000000079768259



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZZHQ-476V6-JR8T3-9VRWM>

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