



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 120477.2.0132788-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

132.788

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 204 do Bloco 04, localizado no 2º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Armani", situado na Avenida Umuarama nº 1.456, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 86,126 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,280 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 35,546 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 0,008536606, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 44 com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 6.229,23m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Cerqueira Cesar nº 1730, Sala 17-B, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 10 de março de 2020; R-03 (incorporação imobiliária) feito em 23 de março de 2020; e, R-210 (instituição) feito em 07 de abril de 2022, todos da Matrícula nº 123.240, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.11.00.16.0014.0208.00.00 (maior área)

Araçatuba, 07 de abril de 2022. O Oficial, (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E1000000033203422E

Av-01 em 07 de abril de 2022.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme a Av-04/Matrícula nº 123.240, feita em 23 de março de 2020, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ARMANI", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-03 da Matrícula nº 123.240, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964; e, b) **HIPOTECA:** Conforme o R-05/Matrícula nº, feito em 07 de janeiro de 2016, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Residencial Armani", o qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dado em hipoteca** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para

continua no verso



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 120477.2.0132788-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

132.788

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

garantia da dívida no valor de R\$10.667.455,19, referente a abertura de crédito para a construção do referido empreendimento. (Protocolo n.º 354.121 de 08/02/2022 - e-Protocolo: AC001294729). AVERBADO POR: Prp. Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000033203522C

Av-02 em 24 de maio de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-05 da matrícula nº 123.240 feito em 21/07/2020, mencionado no item "b" da Av-01 desta matrícula, referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do R-03. (Protocolo nº 357.694 de 10/05/2022). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000034444722H

R-03 em 24 de maio de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 20 de abril de 2022, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.118/2021 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV LXXXV INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Cerqueira Cesar nº 1.730, sala 17-B, Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **LUCAS MOREIRA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 41.122.678-SP, CPF nº 430.392.598-57, domiciliado na Avenida Umuarama nº 2011, BI 10, apto 401, Umuarama, nesta cidade, pelo valor de R\$173.388,29, sendo o valor de R\$57.852,58 com recursos próprios; R\$3.010,06 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$7.002,00 desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$105.523,65 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 357.694 de 10/05/2022). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000034444822H

R-04 em 24 de maio de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 20 de abril de 2022, referido no registro antecedente, **LUCAS MOREIRA VIEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado, a

continua na ficha 2



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 120477.2.0132788-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

132.788

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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\$105.523,65 pagável no prazo de 360, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/União, correspondendo na data do título a R\$589,33 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 20/05/2022. 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\$157.200,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 357.694 de 10/05/2022). REGISTRADO POR: (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000034444922F

Av-05 em 24 de maio de 2022.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-04 da matrícula n.º 123.240 feita em 23/03/2020, mencionada no item "a" da Av-01, referente ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ARMANI", conforme habite-se averbado sob n.º 208 da matrícula n.º 123.240, e o registro do título de domínio feito sob o n.º03. (Protocolo n.º 357.694 de 10/05/2022). AVERBADO POR: (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000034445022U

Av-06 em 27 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 17 de outubro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **LUCAS MOREIRA VIEIRA**, intimado na data de 07/08/2025, 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 n.º 449/2025, 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\$165.444,50. (Protocolo n.º 407.346 de 29/07/2025 e-Protocolo

continua no verso



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 120477.2.0132788-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

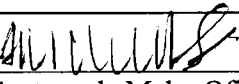
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

132.788

02

VERSO

IN01426755C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000007737425A

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 407346) 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
TJSPR\$ 3,03
Reg. Civil....R\$ 2,33
MP.....R\$ 2,12
ISS.....R\$ 2,21
TOTAL.....R\$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000007977125M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CSVH-DV97T-6ACM5-H4UT3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

