



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 120477.2.0140946-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.946

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CNM 120477.2.0140946-62

7

Matrícula nº 116.695 – Apartamento nº 13 – Torre 03

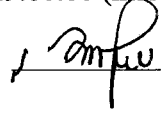
Ficha complementar

IMÓVEL: Apartamento nº 13 da Torre 03, localizado no 1º Andar, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Eliana", situado na Avenida Dois de Dezembro, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa total de 60,63m²; sendo 48,13m² do apartamento, e 12,50m² para ocupação de uma (01) vaga de garagem, e a área de uso comum de 28,34014m², totalizando a área de 88,97014m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,00694. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 6.186,68m².

PROPRIETÁRIA: BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brasil, 611, Andar 01, Jardim São Francisco, Araras/SP, CNPJ nº. 11.507.197/0001-76.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 17 de julho de 2020 (Compra e Venda); e, R-03 feito em 22 de julho de 2022 (Incorporação de Condomínio), ambos da matrícula nº 116.695, deste Registro.

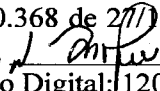
CADASTRO MUNICIPAL: 4.21.00.10.0015.0429.00.00 (maior área)

Araçatuba, 11 de dezembro de 2023. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000049515223W

R-01 em 11 de dezembro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 14 de novembro de 2023, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e Lei nº 14.620/23 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brasil, 611, Andar 01, Jardim São Francisco, Araras/SP, CNPJ nº. 11.507.197/0001-76, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,00694, que corresponde ao apartamento nº 13, em construção, localizado no 1º andar, da torre 03 a PRISCILA ISABELA CABRAL DA SILVA, brasileira, solteira, maior, supervisora, filha de Dina Cabral do Nascimento Silva e Pedro Inacio da Silva, CPF nº. 226.404.438-10, domiciliada na Rua Engenheiro Gilberto Gonçalves nº 132, Vicente Grosso, nesta cidade, pelo valor de R\$14.267,36, equivalendo o valor de R\$240.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$33.385,49 com recursos próprios; R\$40.214,51, com recursos da conta vinculada FGTS, e o restante R\$166.400,00 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 380.368 de 27/11/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 120477321000000049515323I

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 120477.2.0140946-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.946

FICHA

01

VERSO

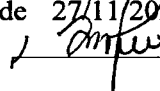
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CNM 120477.2.0140946-62

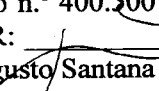
R-02 em 11 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 14 de novembro de 2023, referido no registro antecedente, **PRISCILA ISABELA CABRAL DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,00694, que corresponde ao apartamento nº 13, em construção, localizado no 1º andar, da torre 03 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\$166.400,00 pagável no prazo de 420 meses de amortização, tendo prazo para construção/legalização em 26/05/2025, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a. e nominal de 0,6364% a.m, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.224,36 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 15/12/2023. 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\$240.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 380.368 de 27/11/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000049515423G

Av-03 em 18 de março de 2025.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL ELIANA”, situado na Avenida Dois de Dezembro nº 2.156, conforme habite-se averbado sob nº 223 da matrícula nº 116.695, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **140.946**, nos termos do instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 2025. (Protocolo n.º 400.500 de 18/02/2025 – e-Protocolo: AC005143940). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000062946125V

Av-04 em 04 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 15 de dezembro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **PRISCILA**

continua na ficha 2



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



Validate this document here



CNM 120477.2.0140946-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.946

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

ISABELA CABRAL DA SILVA, intimada na data de 01/10/2025, 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 nº 572/2025, 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\$244.898,80. (Protocolo nº 409.535 de 15/09/2025 - Protocolo *IN01455360C*). AVERBADO POR

(Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070750226M

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 409535) 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: 1204773C3000000070793026V



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8RY3-2M38A-EQFRA-G2ELZ>

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