



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 120477.2.0128942-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

128.942

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

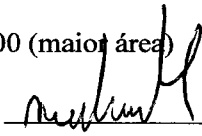
FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL: Apartamento nº 103 do Bloco 14, localizado no 1º pavimento ou térreo, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", situado na Estrada Vicinal Fause Chade, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 92,637 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,520 metros quadrados de área real privativa descoberta, 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,017 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,003180661, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 203 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 16.121,43m².

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.

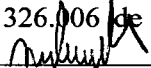
REGISTROS ANTERIORES: R-01/Matrícula nº 107.678 de 10/12/2016; e, R-01 de 18/10/2018; (incorporação imobiliária), na matrícula nº 115.916, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0156.00.00 (maior área)

Araçatuba, 06 de dezembro de 2019. O Oficial, 
(Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 06 de dezembro de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 13 de novembro de 2019, 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, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Rua Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,003180661, que corresponde ao apartamento nº 103, em construção, localizado no 1º pavimento ou térreo, do bloco 14 a PAMELA ALEXANDRE PACO, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 47.971.816-7-SP, CPF nº 404.229.548-70, domiciliada na Avenida José Ravagnani nº 317, Ivone A Palma, na cidade de Birigui/SP, pelo valor de R\$11.293,93, equivalendo o valor de R\$147.595,05 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$37.247,64 com recursos próprios; R\$4.598,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$105.749,41 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 326.006 de 21/11/2019). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 06 de dezembro de 2019.

continua no verso

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4EM8-U44BE-Z3YXG-LSWRG>

Matrícula nº 115.916 – Apartamento nº 103 – BL. 14

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

onr



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 120477.2.0128942-87

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

128.942

FICHA

01

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 13 de novembro de 2019, referido no registro antecedente, **PAMELA ALEXANDRE PACO**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,003180661, que corresponde ao apartamento nº 103, em construção, localizado no 1º pavimento ou térreo, do bloco 14, 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\$105.749,41 pagável no prazo de 360, tendo prazo para término da construção em 20/09/2022, 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, correspondendo na data do título a R\$588,98 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 12/12/2019. 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\$147.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 326.006 de 21/11/2019). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 04 de janeiro de 2021.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE AQUARELLE", situado na Estrada Vicinal Fause Chade nº 399, conforme habite-se averbado sob nº 437 da matrícula nº 115.916, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **128.942**, nos termos do instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2020. (Protocolo n.º 338.595 de 21/12/2020 - e-Protocolo n.º AC000686072). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000021951421S

Av-04 em 23 de novembro de 2023

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 06 de novembro de 2023, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1018469-15.2022.8.26.0032, movida por **PARQUE AQUARELLE**, CNPJ nº 39.523.560/0001-66, em face de **PAMELA ALEXANDRE PACO**, solteira, CPF nº 404.229.548-70, de acordo com o auto/termo datado de 10 de fevereiro

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4EM8-U44BE-Z3YXG-LSWRG>



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 120477.2.0128942-87

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

128.942

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

de 2023, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$6.283,26. Foi nomeada depositária Pamela Alexandre Paco, já qualificada. A presente é feita nos termos da r. decisão proferida pelo MM Juiz no Processo em 10 de fevereiro de 2023, fls. 127/128, que decretou a responsabilidade patrimonial. (Protocolo n.º 379.514 de 06/11/2023 - Penhora Online: PH000490579). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477331000000049089923R

Av-05 em 14 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 25 de novembro de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante PAMELA ALEXANDRE PACO, intimada na data de 03/09/2025, na pessoa de sua procuradora Marionice Alexandre Paco, nos termos da procuração lavrada nas notas do 1º Tabelião de Birigui/SP, livro nº 471, folha(s) nº(s) 284/286, em 10/08/2022, 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 352/2025, 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\$155.029,03. (Protocolo nº 405.998 de 27/06/2025 e-Protocolo IN01403817C). AVERBADO POR *[assinatura]* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070247026Q

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4EM8-U44BE-Z3YXG-LSWRG>





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 405998) 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, 14 de janeiro 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: 1204773C30000000702901261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4EM8-U44BE-Z3YXG-LSWRG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

