



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 120477.2.0104183-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

104.183

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

FICHA COMPLEMENTAR

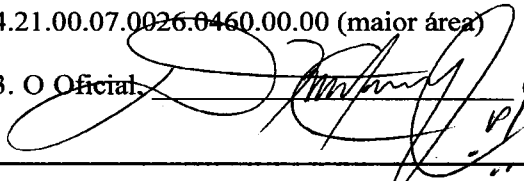
Matrícula nº 82.554 - Apartamento nº 404

IMÓVEL: Apartamento nº 404, Bloco 05, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do empreendimento denominado "Parque Adorate", situado na Rua Antônio dos Santos Ribeiro, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com área real total de 98,075m²; sendo 47,850m² de área real privativa coberta; 10,800m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,425m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002888108, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 156 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 21.568,86m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

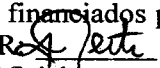
REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-80.525, feito em 30/05/2011 e R-01/M-82.554 (incorporação), feito em 25/07/2011, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.21.00.07.0026.0460.00.00 (maior área)

Araçatuba, 15 de julho de 2013. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 15 de julho de 2013.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 28 de março de 2013, 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 Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril, em Matozinhos/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,002888108, que corresponde ao apartamento nº 404, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 05, a ABIEZER ANTONIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 44.768.134-5-SP, CPF nº 362.049.308-18, domiciliado na Rua Rafael Manarelli nº 1.222, Conjunto Habitacional Mão Divina, nesta cidade; e, JESSICA BENANTE, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 47.442.044-9-SP, CPF nº 400.890.928-13, domiciliada na Rua Rafael Manarelli nº 1.222, Conjunto Habitacional Mão Divina, nesta cidade, pelo valor de R\$6.065,03 equivalendo o valor de R\$111.500,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$17.214,28 com recursos próprios; R\$11.711,00 com desconto concedidos pelo FGTS e o restante R\$82.574,72 financiados pela CEF. (Protocolo nº 247.457 de 11/07/2013). REGISTRADO POR  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 15 de julho de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYXDS-6LPPG-CVZ8S-J4LBN>

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 120477.2.0104183-62

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

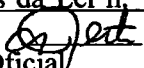
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

104.183

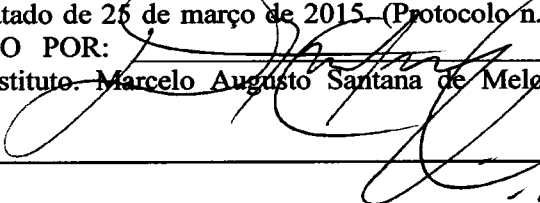
FICHA

01 VERSO

Por instrumento particular datado de 28 de março de 2013, referido no R-01, **ABIEZER ANTONIO DA SILVA**, solteiro; e, **JESSICA BENANTE**, solteira, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0.002888108, que corresponde ao apartamento nº 404, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 05, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$82.574,72 referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 24 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$549,79 o valor total do encargo mensal, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, conforme a cláusula sétima. 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 nº 9.514/97. (Protocolo nº 247.457 de 11/07/2013). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 28 de maio de 2015.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ADORATE", situado na Rua Antonio dos Santos Ribeiro nº 174, conforme habite-se averbado sob nº 413 da matrícula nº 82.554, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **104.183**, nos termos do instrumento particular datado de 25 de março de 2015. (Protocolo nº 268.548 de 13/05/2015). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 04 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 22 de maio de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, aos devedores fiduciários **ABIEZER ANTONIO DA SILVA** e **JESSICA BENANTE**, ambos intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 26, 27 e 28/02/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem 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 871/2024, 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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYXDS-6LPPG-CVZ8S-J4LBN>



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 120477.2.0104183-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104.183

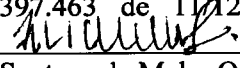
FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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\$123.304,40. (Protocolo nº
397.463 de 11/12/2024 e-Protocolo IN01303619C). AVERBADO POR
 (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto
Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000065889525T

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 397463) 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 referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, sexta-feira, 4 de julho de 2025.

Custas:

OficialR\$ 42,22
EstadoR\$ 12,00
IPESPR\$ 8,21
TJSP.....R\$ 2,90
Reg. Civil.....R\$ 2,22
MP.....R\$ 2,03
ISS.....R\$ 2,11
TOTAL.....R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C3000000065928925D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYXDS-6LPPG-CVZ8S-J4LBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

