



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 120477.2.0107266-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

107.266

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

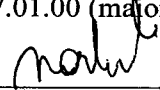
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 204 do Bloco 06, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do empreendimento denominado "Parque Aloha", situado na Avenida Pedro Janser nº 1.086, esquina com a Rua Ari Barroso, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, área real total de 91,183 metros quadrados; sendo 44,010 metros quadrados de área real privativa; 10,800 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional; 36,373 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 0,002389948, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 35 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 23.475,77m².

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

REGISTROS ANTERIORES: R-02, feito em 19 de março de 2012; R-03 (incorporação de condomínio), feito em 19 de março de 2012; Av-04 (alteração da incorporação de condomínio), feita em 28 de novembro de 2013 e R-714 (instituição), feito em 29 de junho de 2016, todos na Matrícula nº 87.260, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.12.00.15.0020.0177.01.00 (maior área).

Araçatuba, 29 de junho de 2016. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 29 de junho de 2016.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Conforme a Av-272/Matrícula nº 87.260, feita em 08 de janeiro de 2015, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ALOHA", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-03 e Av-04 da Matrícula nº 87.260, 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. (Protocolo n.º 282.099 de 30/05/2016). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 23 de outubro de 2017.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 21 de setembro de 2017, na forma do § 5º 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 Professor Mário Werneck,

-continua no verso-

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3LXH-T4EZA-UQNTA-7THC2>

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 120477.2.0107266-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

107.266

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **MIRIAM COSTA SILVA**, brasileira, divorciada, técnica, RG nº1214870406-BA, CPF nº027.598.205-05, domiciliada na Rua Afonso Pena nº1725, Jardim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R\$127.000,00, sendo R\$11.276,99 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.116,93 com recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es); R\$20.035,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$91.571,08 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 299.723 de 18/10/2017). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-03 em 23 de outubro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 21 de setembro de 2017, referido no registro antecedente, **MIRIAM COSTA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado 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\$91.571,08 pagável no prazo de 360 meses, 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\$509,64 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 23/10/2017. 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 299.723 de 18/10/2017). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-04 em 23 de outubro de 2017.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-01, com relação ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aloha", conforme habite-se averbado sob nº 712 da matrícula nº 87.260, e o registro do título de domínio feito sob o nº 02. (Protocolo nº 299.723 de 18/10/2017). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-05 em 16 de julho de 2021

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 05 de julho de 2021, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Adaltro Monteiro da

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3LXH-T4EZA-UQNTA-7THC2>

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 120477.2.0107266-28

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

107.266

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Silva Filho, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1021526-12.2020.8.26.0032, movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, em face de **MIRIAM COSTA SILVA**, divorciada, CPF nº 027.598.205-05, de acordo com o auto/termo datado de 29 de junho de 2021, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-02 e R-03, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$15.511,50. Foi nomeada depositária Miriam Costa Silva, já qualificada. (Protocolo nº 345.561 de 06/07/2021 - Penhora Online: PH000374354). AVERBADO POR: Isabel (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000026487121H

Av-06 em 19 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 06 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 **MIRIAM COSTA SILVA**, intimada na data de 21/07/2025, 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 289/2025, 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\$123.625,38. (Protocolo nº 404.461 de 23/05/2025 e-Protocolo IN01384887C). AVERBADO POR: Rafael (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000069788025X

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3LXH-T4EZA-UQNTA-7THC2>





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 404461) 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, sexta-feira, 19 de dezembro 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: 1204773C3000000069838525C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3LXH-T4EZA-UQNTA-7THC2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

