



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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0129869-22

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

129.869

FICHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

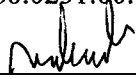
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

**IMÓVEL:** Terreno situado no lado par da Rua Isaltino Crescêncio (área B), constituído de parte do lote nº 20 da quadra “D”, do loteamento denominado “Concórdia II”, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,00m de frente para a Rua Isaltino Crescêncio, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00m, confrontando com o imóvel constituído do lote nº 19; mede do lado esquerdo 30,00m, confrontando com o imóvel constituído da outra parte do lote nº 20 (área A); e, mede nos fundos 5,00m, confrontando com parte do imóvel constituído do prédio nº 479 da Avenida José Teles de Menezes (lote nº 44), sendo todos os lotes da mesma quadra, distando pelo lado esquerdo (nos fundos) 121,00m da Rua C (Res. Concórdia), perfazendo a área de 150,00m².

**PROPRIETÁRIOS:** RINALDO COSTA FERNANDES, brasileiro, vendedor técnico, RG nº 34.034.858-6-SP, CPF nº 303.717.348-35, e sua mulher DAYANE MAYUME HIRATA FERNANDES, brasileira, assistente administrativo, RG nº 32.518.439-2-SP, CPF nº 330.411.798-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Maria Rodrigues Otoboni nº 266, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-04 feito na matrícula nº 61.475 em 08/04/2016, neste Registro (**DESDOBRO**).

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.12.00.15.0060.0231.00.00.

Araçatuba, 26 de maio de 2021. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773110000000251278210

**R-01** em 15 de outubro de 2021.

## COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 27 de agosto de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, **RINALDO COSTA FERNANDES**, brasileiro, representante comercial, RG nº 34.034.858-6-SP, CPF nº 303.717.348-35 e sua mulher **DAYANE MAYUME HIRATA FERNANDES**, brasileira, vendedora, RG nº 32.518.439-2-SP, CPF nº 330.411.798-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Praça Uirapuru nº 12, Jardim Aclimação, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a REGIANI SCARAMAL TOURO VASCONCELOS, brasileira, supervisora de compras, RG nº 64.468.649-2-SP, CPF nº 519.847.251-49 e seu marido **PAULO HENRIQUE BEZERRA VASCONCELOS**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 65.487.187-5-SP, CPF nº 890.724.211-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Catanduva nº 346, Jardim Nova Yorque, nesta cidade,

continua no verso



# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui  
este documento

CNM 120477.2.0129869-22

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

MATRÍCULA

129.869

FICHA

01

VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

pelo valor de R\$223.708,03, sendo este valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno, sendo R\$81.467,99 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$6.400,00 com recursos da conta vinculada FGTS, e o restante R\$135.840,04 financiados pela CEF. O valor da compra e venda do terreno é R\$76.708,03. (Protocolo nº 349.310 de 29/09/2021). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477321000000028960321H

**R-02** em 15 de outubro de 2021.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 27 de agosto de 2021, referido no registro antecedente, **REGIANI SCARAMAL TOURO VASCONCELOS** e seu marido **PAULO HENRIQUE BEZERRA VASCONCELOS**, já qualificados, alienaram 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$135.840,04 pagável no prazo de 371 meses, sendo 360 de amortização e 11 de construção, com juros à taxa nominal de 7,7208% a.a. e à taxa efetiva de 8,0000% a.a., e com juros à taxa nominal reduzida de 7,3474% a.a. e à taxa efetiva reduzida de 7,5999% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE - Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.060,27 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$1.025,49 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 25/09/2021. 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 a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$230.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 349.310 de 29/09/2021). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477321000000028960421F -

**Av-03** em 02 de abril de 2025.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 28 de março de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciantes **REGIANI SCARAMAL TOURO VASCONCELOS** e seu marido **PAULO HENRIQUE BEZERRA VASCONCELOS** ambos intimados na data de 15/10/2024, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem a mora, *bem como o*

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDHY-BFLWT-KBAA9-YFJ62>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui  
este documento



CNM 120477.2.0129869-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

129.869

02

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

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 697/2024, 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 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\$230.000,00. (Protocolo nº 393.794 de 23/09/2024 e Protocolo IN01251751C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000635678250

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 393794) 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, 2 de abril de 2025.

### Custas:

Oficial .....R\$ 42,22  
Estado .....R\$ 12,00  
IPESP .....R\$ 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: 1204773C30000000635988259



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDHY-BFLWT-KBAA9-YFJ62>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

