



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: 120477.2.0139135-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

139.135

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Matrícula nº 130.350 - Apartamento nº 201 - BL. 04

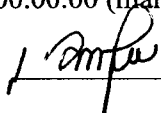
Ficha complementar

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do Bloco. 04, localizado no 2º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Aires", situado na Travessa Ernesto Nazaret, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 86,517 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,280 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 35,937 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005461150, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 21, tipo vaga padrão, com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.000,00m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Presidente Vargas nº 2035, Sala 05, Conjunto D, Bairro Jardim América, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 27 de agosto de 2021 (Compra e Venda); e, R-02 feito em 31 de agosto de 2021 (Incorporação de Condomínio), ambos da matrícula nº 130.350, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 3.12.00.13.0001.0200.00.00 (maior área)

Araçatuba, 27 de outubro de 2023. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000048414623S

R-01 em 27 de outubro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de outubro 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), **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.**, situada na Avenida Presidente Vargas nº 2035, Sala 05, Conjunto D, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,005461150, que corresponde ao apartamento nº 201, em construção, localizado no 2º pavimento, do bloco 04 a ANA BEATRIZ DA SILVA DOMENICH BIANCHI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 57.206.970-4-SP, CPF nº. 519.620.098-31, domiciliada na Avenida Umuarama nº 2.011, apto. 308 - bloco 16, Jardim Umuarama, nesta cidade, pelo valor de R\$8.027,90, equivalendo o valor de R\$189.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$23.285,35 com recursos próprios; R\$20.961,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$10.000,00 FPHIS, e o restante R\$134.753,65

continua no verso



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 120477.2.0139135-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139.135

FICHA

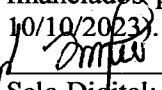
01

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

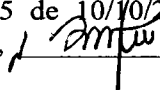
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CNM 120477.2.0139135-63

financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 378.425 de 10/10/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000048414723E

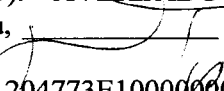
R-02 em 27 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de outubro de 2023, referido no registro antecedente, **ANA BEATRIZ DA SILVA DOMENICH BIANCHI**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,005461150, que corresponde ao apartamento nº 201, em construção, localizado no 2º pavimento, do bloco 04 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\$134.753,65 pagável no prazo de 420 meses de amortização, tendo prazo para construção/legalização em 21/08/2026, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a. e nominal de 0,4159% a.m. e efetiva de 0,4167% a.m, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$704,98 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 06/11/2023. 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\$189.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 378.425 de 10/10/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000048414823C

Av-03 em 25 de janeiro de 2024.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL AIRES", situado na Travessa Ernesto Nazaret nº 140, conforme habite-se averbado sob nº 322 da matrícula nº 130.350, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **139.135**, nos termos do instrumento particular datado de 12 de janeiro de 2024. (Protocolo n.º 382.160 de 27/09/2022 - e Protocolo nº AC003212985). AVÉRBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E1000000050580724S

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB5LE-QX7JE-94YKN-LEP9P>

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 120477.2.0139135-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139.135

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CNM:120477.2.0139135-63

Av-04 em 31 de janeiro de 2024.

RETIFICAÇÃO DA DATA DO PROTOCOLO

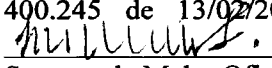
Fica retificada a Av-03 para constar que a data correta do protocolo é 15/01/2024, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. (Protocolo n.º 382.736 de 30/01/2024).

AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E10000000507452243

Av-05 em 04 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 28 de julho de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante ANA BEATRIZ DA SILVA DOMENICH BIANCHI, intimada por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 05, 06 e 07/05/2025, 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 89/2025, 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\$192.642,71. (Protocolo nº 400.245 de 13/02/2025 e-Protocolo IN01332351C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000067446225A

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB5LE-QX7JE-94YKN-LEP9P>





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 400245) 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, quinta-feira, 4 de setembro 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: 1204773C3000000067466825A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB5LE-QX7JE-94YKN-LEP9P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

