



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 120477.2.0134833-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134.833

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

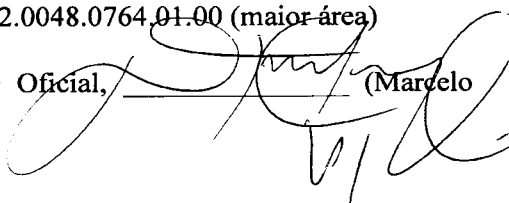
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 101, do Bloco 08, localizado no pavimento térreo, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Amaranto", situado na Rua Noel Rosa nº 719, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 109,724 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,400 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional; 36,024 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006380276, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 164 do tipo paralela 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 8.728,02m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Presidente Vargas nº 2.035, sala 05, conjunto D, Jardim América, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-14, feito em 15 de setembro de 2020, na Matrícula nº 3.643; R-02, feito em 29 de setembro de 2020, na Matrícula nº 128.480 (Matrícula nº 128.559-Fusão); R-01 (incorporação imobiliária), feito em 12 de novembro de 2020; e, R-201 (instituição de condomínio), feito em 03 de janeiro de 2023, na Matrícula nº 128.559, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.22.00.12.0048.0764.01.00 (maior área)

Araçatuba, 03 de janeiro de 2023. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E1000000040184823T

Av-01 em 03 de janeiro de 2023.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-02/Matrícula nº 128.559, feita em 12 de novembro de 2020, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL AMARANTO", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01 da Matrícula nº 128.559, 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; e, b) Conforme o R-05/Matrícula nº 128.559, feito em 02 de junho de 2021, neste Registro, a fração ideal de 0,5800 ou 58% do terreno onde se

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 120477.2.0134833-68

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

134.833

01

VERSO

assenta o empreendimento imobiliário denominado "Residencial Amaranto", a qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dada em hipoteca** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$8.112.090,57, para a construção do módulo II do referido empreendimento. (Protocolo nº 366.883 de 21/12/2022 - e-Protocolo nº AC002148990). AVERBADO POR:

(Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto.

Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000040184923R

Av-02 em 10 de setembro de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-05 da matrícula nº 128.559, com relação a Av-01, referente ao item "b", da hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do R-03. (Protocolo nº 392.510 de 28/08/2024 - Protocolo Eletrônico nº AC004241086). AVERBADO POR:

(José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000057565824X

R-03 em 10 de setembro de 2024.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 16 de agosto de 2024, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.620/23, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Cerqueira Cesar, 1730, Sala 17b, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº. 36.178.464/0001-30, **transmitiu por venda o imóvel matriculado a NICOLAS GUILHERME ALMEIDA MORETTE**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 57.946.205-5-SP, CPF nº. 474.391.868-50, domiciliado na Rua Vital Brasil nº 1148, nesta cidade, pelo valor de R\$216.000,00, sendo R\$63.796,69 com recursos próprios; R\$27.637,00, com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$124.566,31 financiados pela CEF. (Protocolo nº 392.510 de 28/08/2024 - Protocolo Eletrônico nº AC004241086).

REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773210000000057565924X

R-04 em 10 de setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 16 de agosto de 2024, referido no registro antecedente, **NICOLAS GUILHERME ALMEIDA MORETTE**, já

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ5V6-2Z2XK-2Q728-BHP87>



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 120477.2.0134833-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134.833

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

qualificado, 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\$124.566,31 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a., e nominal e efetiva de 0,4167% a.m, pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$654,22 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/09/2024. 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\$216.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 392.510 de 28/08/2024 - Protocolo Eletrônico n.º AC004241086). REGISTRADO POR: [assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000057566024E

Av-05 em 04 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 14 de agosto de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **NICOLAS GUILHERME ALMEIDA MORETTE**, intimado na data de 23/05/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que ele 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 n.º 198/2025, 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 n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$218.674,51. (Protocolo n.º 402.083 de 27/03/2025 e-Protocolo *IN01357406C*). AVERBADO POR [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000067446125C

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ5V6-2Z2XK-2Q728-BHP87>





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 402083) 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: 1204773C3000000067466725C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ5V6-2Z2XK-2Q728-BHP87>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

