



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 120477.2.0128358-93

**LIVRO Nº 2** - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

128.358

FICHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

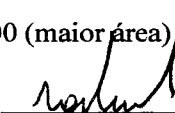
FICHA COMPLEMENTAR

**IMÓVEL:** Apartamento nº 401 do Bloco 04, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Art Life Residencial", situado na Travessa Ernesto Nazaret, esquina com a Rua Vereador Décio Sampaio, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 87,829 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 37,729 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 0,005637975, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 45 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 10.000,00m².

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

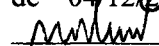
**REGISTROS ANTERIORES:** R-02 de 23/10/2018 (compra e venda), na matrícula nº 100.045; e, R-03 de 23/10/2018; (incorporação), na matrícula nº 100.045, neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 3.12.00.13.0001.0100.00.00 (maior área)

Araçatuba, 12 de dezembro de 2019. O Oficial,   
(Marcelo Augusto Santana de Melo).

**R-01** em 12 de dezembro de 2019.

## **COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 22 de novembro de 2019, 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 Rua Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,005637975, que corresponde ao apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 04 a JOÃO PEDRO DO PRADO CITTA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, RG nº 53.954.551-X-SP, CPF nº 473.930.348-59, domiciliado na Rua Antonio Lucindo Filho nº 469, Conjunto Habitacional Hilda Mandarino, nesta cidade, pelo valor de R\$15.166,28, equivalendo o valor de R\$121.999,99 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$29.785,29 com recursos próprios; R\$25.906,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$66.308,70, financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 326.434 de 04/12/2019). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**R-02** em 12 de dezembro de 2019.



# 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 120477.2.0128358-93

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

128.358

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 22 de novembro de 2019, referido no registro antecedente, **JOÃO PEDRO DO PRADO CITTA GOMES**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,005637975, que corresponde ao apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º 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\$66.308,70 pagável no prazo de 360, tendo prazo para término da construção em 29/03/2022, 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\$371,48 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 20/12/2019. 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\$122.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 326.434 de 04/12/2019). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 28 de setembro de 2020.

## CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "ART LIFE RESIDENCIAL", situado na Travessa Ernesto Nazaret nº 70, conforme habite-se averbado sob nº 280 da matrícula nº 100.045, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **128.358**, nos termos do instrumento particular datado de 09 de setembro de 2020. (Protocolo n.º 335.285 de 18/09/2020 - e-Protocolo nº AC000582708). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000019233320Q

Av-04 em 27 de novembro de 2025.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 24 de outubro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **JOÃO PEDRO DO PRADO CITTA GOMES**, intimado na data de 30/07/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que ele purgasse a mora, *bem como o*

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLE5N-B3GBN-FD8HN-SL636>



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

ridigital



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 120477.2.0128358-93

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

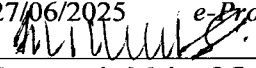
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

128.358

02

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 346/2025, 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\$128.800,59. (Protocolo nº 405.991 de 27/06/2025 e-Protocolo IN01404044C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000007736425B

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

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 405991) 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 QUATISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quinta-feira, 27 de novembro de 2025.

### Custas:

Oficial .....R\$ 44,20  
Estado .....R\$ 12,56  
IPESP .....R\$ 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: 1204773C3000000007977525E



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLE5N-B3GBN-FD8HN-SL636>

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

