



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 120477.2.0129028-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

129.028

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FICHA COMPLEMENTAR

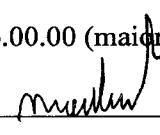
Matrícula nº 115.916 - Apartamento nº 301 - BL.19

IMÓVEL: Apartamento nº 301 do Bloco 19, localizado no 3º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", situado na Estrada Vicinal Fause Chade, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 83,411 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; 33,311 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 0,003114938, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 150 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 16.121,43m².

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-01 feito em 10 de dezembro de 2016, na Matrícula nº 107.678, (Matrícula nº 115.916 - *desdobro*); e, R-01 (incorporação imobiliária) feito em 18 de outubro de 2018, na Matrícula nº 115.916, ambas deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0156.00.00 (maior área)

Araçatuba, 26 de agosto de 2020. O Oficial, 

(Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000018327620X

R-01 em 26 de agosto de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 13 de agosto de 2020, 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 0,003114938, que corresponde ao apartamento nº 301, em construção, localizado no 3º pavimento, do bloco 19 a **ANDREUS PABLO WENDER RAMOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serralheiro, RG nº 52.122.592-9-SP, CPF nº 364.778.978-06, domiciliado na Rua Doutor Francisco de Jesus Vallois nº 98, Jardim Lago Azul, nesta cidade, pelo valor de R\$11.060,45, equivalendo o valor de R\$129.650,00 para

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 120477.2.0129028-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

129.028

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$27.879,79 com recursos próprios; R\$10.017,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$91.753,21 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 334.322 de 20/08/2020). REGISTRADO POR: [Assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000018327720J

R-02 em 26 de agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 13 de agosto de 2020, referido no registro antecedente, **ANDREUS PABLO WENDER RAMOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,003114938, que corresponde ao apartamento nº 301, em construção, localizado no 3º pavimento, do bloco 19, 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\$91.753,21 pagável no prazo de 360, tendo prazo para término da construção em 30/01/2023, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6407% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$539,99 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 10/09/2020. 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\$135.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 334.322 de 20/08/2020). REGISTRADO POR: [Assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000018327820H

Av-03 em 04 de janeiro de 2021.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE AQUARELLE", situado na Estrada Vicinal Fause Chade nº 399, conforme habite-se averbado sob nº 437 da matrícula nº 115.916, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **129.028**, nos termos do instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2020. (Protocolo n.º 338.595 de 21/12/2020 - e-Protocolo nº AC000686072). AVERBADO POR: [Assinatura] (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000021962321R

Av-04 em 15 de outubro de 2025.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S638Q-2HQ76-P4CY8-BHXYF>



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 120477.2.0129028-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

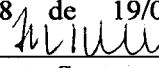
ARACATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

129.028

02

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 28 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 **ANDREUS PABLO WENDER RAMOS**, intimado na data de 21/05/2025, 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 nº 161/2025, 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\$142.455,19. (Protocolo nº 401.658 de 19/03/2025 e-Protocolo IN01350291C). AVERBADO POR , (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000068502525D

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 401658) 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, 15 de outubro 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: 1204773C3000000068544425L



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S638Q-2HQ76-P4CY8-BHXYF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

