

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0109818-35

**LIVRO Nº 2** - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA  
**109.818**

FICHA  
**01**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA COMPLEMENTAR


Matrícula nº 23.164 - Apartamento nº 474

**IMÓVEL:** Apartamento nº 474 do Bloco 04, localizado no 7º andar, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Cerejeiras", situado na Rua Doutor Pontes de Miranda, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 58,56m², área comum de 13,66m², totalizando a área de 72,22m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00781, vinculando-se ao apartamento uma (01) vaga para estacionamento de veículo na garagem do edifício situada na área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 9.244,54m².

**PROPRIETÁRIA:** ALCANCE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida do Fico nº 335, Bairro São Joaquim, Araçatuba/SP, CNPJ nº 11.131.567/0001-13.

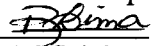
**REGISTROS ANTERIORES:** R-09 (compra e venda) e R-11 (incorporação), feitos em 06 de março de 2014 e 06 de outubro de 2014, respectivamente, ambos na matrícula nº 23.164, neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 3.22.00.03.0003.0196.00.00 (maior área).

Araçatuba, 14 de abril de 2015. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 14 de abril de 2015.

### COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 27 de março de 2015, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, ALCANCE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida do Fico nº 335, Bairro São Joaquim, Araçatuba/SP, CNPJ nº 11.131.567/0001-13, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,00781, que corresponde ao apartamento nº 474, em construção, localizado no 7º andar, do bloco 04, a MARLI NUNES DOS SANTOS, brasileira, solteira, administradora, RG nº 26.844.349-X-SP, CPF nº 119.893.648-70, domiciliada na Rua Icaraf, nº 476, Bairro Icaray, nesta cidade, pelo valor de R\$5.859,37 equivalendo o valor de R\$115.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$30.273,01 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$17.960,00 desconto concedido pelo FGTS e o restante R\$66.766,99 financiados pela CEF. (Protocolo nº 267.566 de 10/04/2015). REGISTRADO POR:  (Isabel Castilho Lima), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 14 de abril de 2015.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 27 de março de 2015, referido no R-01, MARLI NUNES DOS SANTOS, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,00781, que corresponde ao apartamento nº 474, em construção, localizado no 7º andar, do bloco 04, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ nº

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK5SD-3VNSC-NU5S3-MXUMK>

Valide aqui  
este documento



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui  
este documento

CNM 120477.2.0109818-35

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

109.818

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$66.766,99 referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 25 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e à taxa efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$479,96 o valor total do encargo mensal, tendo o vencimento de acordo com o item 3 do instrumento particular. 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. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 267.566 de 10/04/2015). REGISTRADO POR: Isabel Lima (Isabel Castilho Lima), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 18 de outubro de 2016.

### AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

a) Fica retificada a descrição do imóvel para constar que o terreno onde está assentado o edifício encerra a área de 5.000,45m<sup>2</sup>, e não como constou; e, b) Ficam retificados os registros anteriores desta matrícula para constar o quanto segue: R-10 e R-11 (incorporação), feitos em 06 de outubro de 2014, na Matrícula n.º 23.164, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-04 em 18 de outubro de 2016.

### CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CEREJEIRAS", situado na Rua Doutor Pontes de Miranda n.º 433, conforme habite-se averbado sob n.º 241 da matrícula n.º 23.164, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **109.819**, nos termos do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2016. (Protocolo n.º 286.769 de 06/10/2016). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-05 em 24 de janeiro de 2017.

### AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Fica retificada a averbação n.º 04 para constar que a ficha complementar da presente unidade autônoma, convertida em matrícula, recebeu o número **109.818** e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK5SD-3VNSC-NU5S3-MXUMK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0109818-35

**LIVRO Nº 2** - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

109.818

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Av-06 em 30 de junho de 2022.

## PENHORA

Por certidão de penhora emitida em 14 de junho de 2022, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, pela escrevente, Sra. Karina Idalgo Ramos, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 1003486-11.2022.8.26.0032, movida por **VBI VETOR ARACATUBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**, CNPJ 12.157.413/0001-63, em face de **IVANILDO NUNES BARROS**, CPF n.º 321.024.668-84; e, **MARLI NUNES DOS SANTOS**, solteira, CPF n.º 119.893.648-70, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel matriculado, pertencentes a Marli Nunes dos Santos. Valor da causa: R\$111.613,20. Foi nomeada depositária Marli Nunes dos Santos, já qualificada (Protocolo n.º 359.310 de 14/06/2022 - Penhora Online: PH000421138). AVERBADO POR:

(Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto.  
Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477331000000035429522I

Av-07 em 29 de maio de 2024.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 18 de abril de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **MARLI NUNES DOS SANTOS**, intimada em 18/12/2023, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela purgasse a mora, bem como o prazo de 30 dias nos termos do § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o n.º 703/2023, 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 04, Lote 3/4, Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$124.246,76. (Protocolo n.º 379.144 de 26/10/2023 - e-Protocolo IN01068049C). AVERBADO POR:

(Rafael Rodrigues Freire), Escrevente.  
Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477331000000054464324F

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK5SD-3VNSC-NU5S3-MXUMK>



Valide aqui  
este documento

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**

**OFICIAL**



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 379144) 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, 29 de maio de 2024.

### Custas:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Oficial .....     | R\$ 40,91        |
| Estado .....      | R\$ 11,63        |
| IPESP .....       | R\$ 7,96         |
| TJSP .....        | R\$ 2,81         |
| Reg. Civil....    | R\$ 2,15         |
| MP.....           | R\$ 1,96         |
| ISS.....          | R\$ 2,05         |
| <b>TOTAL.....</b> | <b>R\$ 69,47</b> |

Selo Digital: 1204773C3000000054510024E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK5SD-3VNSC-NU5S3-MXUMK>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado