



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 120477.2.0123053-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

123.053

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

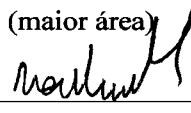
FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL: Apartamento nº 103 do Bloco 20, localizado no 1º pavimento ou térreo, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Art Ville", situado na Estrada Vicinal Fause Chade, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, área real total de 89,364 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; 39,264 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 0,002597135, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 207 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 21.081,00m².

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.

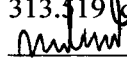
REGISTROS ANTERIORES: R-01 de 10/10/2016, (compra e venda); e, R-02 de 16/11/2016; (incorporação), na matrícula nº 107.679, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0068.0086.00.00 (maior área)

Araçatuba, 26 de novembro de 2018. O Oficial, 
(Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 26 de novembro de 2018.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 11 de outubro de 2018, 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 0,002597135, que corresponde ao apartamento nº 103, em construção, localizado no 1º pavimento ou térreo, do bloco 20 a CIBELE ROSANGELA MACIEL, brasileira, divorciada, enfermeiro e nutricionista, RG nº 44.019.994-3-SP, CPF nº 345.952.618-10, domiciliada na Rua José Mazzariolli nº 421, Bairro São Rafael, nesta cidade, pelo valor de R\$3.832,70, equivalendo o valor de R\$122.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$10.542,34 com recursos próprios; R\$2.846,66 com recursos da conta vinculada FGTS, R\$11.011,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$97.600,00 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 313.119 de 01/11/2018). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 26 de novembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua no verso

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHUYD-WN4A4-BJA-JW-PR3JN>

Matrícula nº 107.679 – Apartamento nº AT103

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

onr



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 120477.2.0123053-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

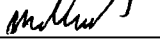
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

123.053

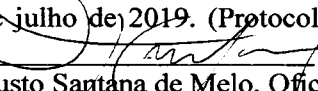
01

VERSO

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 11 de outubro de 2018, referido no registro antecedente, **CIBELE ROSANGELA MACIEL**, já qualifica, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,002597135, que corresponde ao apartamento nº 103, em construção, localizado no 1º pavimento ou térreo, do bloco 20, 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\$97.600,00 pagável no prazo de 360, tendo prazo para término da construção de 38 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5939% a.a. pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$514,64 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 15/11/2018. 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 n.º 313.519 de 01/11/2018). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 05 de agosto de 2019.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ART VILLE", situado na Estrada Fause Chade nº 471, conforme habite-se averbado sob nº 767 da matrícula nº 107.679, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número 123.053, nos termos do instrumento particular datado de 15 de julho de 2019. (Protocolo n.º 322.030 de 29/07/2019). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 14 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 29 de outubro de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **CIBELE ROSANGELA MACIEL**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 25, 28 e 29/07/2025, 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 146/2025, 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

continua na ficha 2



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 120477.2.0123053-03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

123.053

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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\$128.768,94. (Protocolo nº 401.363 de 12/03/2025 e-Protocolo IN01345999C). AVERBADO POR *[assinatura]* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000070246626F

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 401363) 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 referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 14 de janeiro de 2026.

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: 1204773C3000000070289526M



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHUYD-WN4A4-BJA-JW-PR3JN>

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