



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 120477.2.0133769-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.769

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

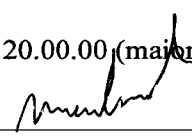
FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL: Apartamento nº 401 do Bloco 01, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Apoteose", situado na Estrada Vicinal Fause Chade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 105,556 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; 55,456 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006046872, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 149 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 12.044,31m².

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/Matrícula nº 107.678 de 10/12/2016, (Matrícula nº 115.917 de 04/05/2018; Matrícula nº 123.321 - *DESDOBRO*); e, R-01 (incorporação) feita em 13/04/2020 na matrícula nº 123.321, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0120.00.00 (maior área)

Araçatuba, 14 de junho de 2022. O Oficial, 

(Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E10000000350336222

R-01 em 14 de junho de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 16 de maio de 2022, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **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 0,006046872, que corresponde ao apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 01 a HENRIQUE ARNALDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 55.249.704-6-SP, CPF nº. 459.311.878-63, domiciliado na Rua Ouro Preto nº 78, nesta cidade, pelo valor de R\$14.391,56, equivalendo o valor de R\$149.410,46 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$38.921,66 com recursos próprios; R\$2.495,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$107.993,80 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 358.718 de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPCQU-QPQRL-AWSTP-27DBY>

Matrícula nº 123.321 – Apartamento nº 401 - BL.01



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 120477.2.0133769-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

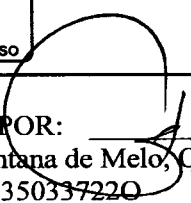
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

133.769

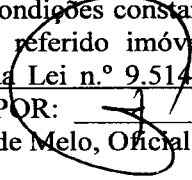
01

VERSO

01/06/2022). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti),
Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000350337220

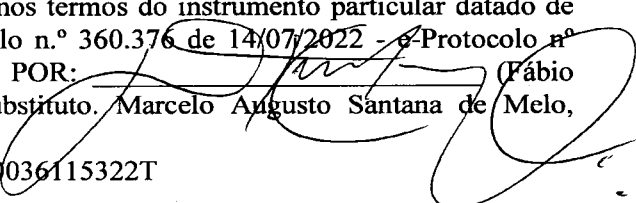
R-02 em 14 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 16 de maio de 2022, referido no registro antecedente, **HENRIQUE ARNALDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,006046872, que corresponde ao apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 01, 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\$107.993,80 pagável no prazo de 360, tendo prazo para término da construção/legalização em 10 meses, com juros à taxa nominal de 7,00% a.a. e à taxa efetiva de 7,2290% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$760,16 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 17/06/2022. 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\$145.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 358.718 de 01/06/2022). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000035033822M

Av-03 em 28 de julho de 2022.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE APOTEOSE", situado na Estrada Fause Chade nº 455, conforme habite-se averbado sob nº 224 da matrícula nº 123.321, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **133.769**, nos termos do instrumento particular datado de 12 de julho de 2022. (Protocolo n.º 360.376 de 14/07/2022 - e Protocolo nº AC001792312). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000036115322T

Av-04 em 14 de janeiro de 2026.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPCQU-QPQRL-AWSTP-27DBY>





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 120477.2.0133769-59

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

133.769

FICHA

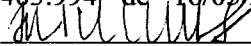
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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 **HENRIQUE ARNALDO DE OLIVEIRA**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 04, 05 e 06/08/2025, 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 263/2025, 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\$152.707,47. (Protocolo nº 403.994, de 16/05/2025 e-Protocolo IN01379119C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070246226N

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 403994) 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, 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: 1204773C3000000070289926E



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPCQU-QPQRL-AWSTP-27DBY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

