



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

138.653

FICHA

01

CNM:120477.2.0138653-54
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL: Apartamento nº 108 do Bloco 01, localizado no pavimento térreo, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Parque Trianon", situado na Rua Elza Almeida Lemos, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 57,62 metros quadrados; a área comum de 12,0317 metros quadrados, totalizando a área real de 69,6517 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,004179, cabendo-lhes o direito ao uso de (01) uma vaga para estacionamento de veículo e uma (01) uma vaga para estacionamento de moto, localizada na área externa do pavimento térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.108,80m².

PROPRIETÁRIA: CONCRETA PROMISSÃO CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Gentil Moreira nº 54, 1º andar, Centro, na cidade de Promissão/SP, CNPJ nº 04.327.690/0001-49.

REGISTROS ANTERIORES: R-14/Matrícula nº 47.192 de 01/02/2018 e R-08/Matrícula nº 55.548 de 16/03/2018; Matrícula nº 121.992 de 16/07/2019 (Fusão/Unificação); e, R-01 de 18/12/2019 (incorporação), na matrícula nº 121.992, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.31.00.06.0032.0365.00.00 (maior área)

Araçatuba, 15 de outubro de 2020. O Oficial,
(Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000020138420F

R-01 em 15 de outubro de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 23 de setembro de 2020, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CONCRETA PROMISSÃO CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Gentil Moreira nº 54, 1º andar, Centro, na cidade de Promissão/SP, CNPJ nº 04.327.690/0001-49, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,004179, que corresponde ao apartamento nº 108, em construção, localizado no pavimento térreo, do bloco 01 a **CARLOS EDUARDO DA SILVA MORAES**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, RG nº 08.146.846-4-RJ, CPF nº. 975.661.607-53, domiciliado na Rua Independência nº 416, Centro, na cidade de Valparaíso/SP, pelo valor de R\$5.312,50, equivalendo o valor de R\$187.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$47.301,57 com recursos próprios; R\$18.421,79, com recursos da conta vinculada FGTS, e o restante R\$121.276,64 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 335.886 de 02/10/2020). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

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:120477.2.0138653-54
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 120477.2.0138653-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

138.653

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Selo Digital: 1204773210000000201385201

R-02 em 15 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 23 de setembro de 2020, referido no registro antecedente, **CARLOS EDUARDO DA SILVA MORAES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado 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\$121.276,64 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,1858% a.a. e à taxa efetiva de 8,5000% a.a., e com juros à taxa nominal reduzida de 7,0197% a.a. e à taxa efetiva reduzida de 7,2500% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$999,56 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$902,38 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 20/10/2020. 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 a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$187.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97 (Protocolo n.º 335.886 de 02/10/2020). REGISTRADO POR: [assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000020138620Z

Av-03 em 10 de agosto de 2023.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado **“RESIDENCIAL PARQUE TRIANON”**, situado na Rua Elza Almeida Lemos n.º 481, conforme Habite-se averbado sob n.º 337 da matrícula n.º 121.992, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **138.653**, nos termos dos instrumentos particulares datados de 14 de julho de 2023 e 03 de agosto de 2023. (Protocolo n.º 374.710 de 19/07/2023). AVERBADO POR: [assinatura] (Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E1000000046068823I

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/E5DPQ-3L3L2-WGUXX-Y7V94>



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 120477.2.0138653-54

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

138.653

FICHA

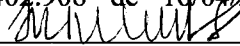
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 23 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 **CARLOS EDUARDO DA SILVA MORAES**, 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 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 233/2025, 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\$198.209,04. (Protocolo nº 402.906 de 16/04/2025 e-Protocolo IN01367534C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000070246526H

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 402906) 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: 1204773C3000000070289626K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5DPQ-3L3L2-WGUXX-Y7V94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

