



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 120477.2.0137820-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

137.820

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

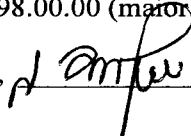
FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL: Apartamento nº 401 do Bloco 04, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Acordes", situado na Avenida Umuarama, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 82,841 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,280 metros quadrados de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional; 32,261 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 0,008605686, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 110, tipo vaga permeável, com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 5.794,24m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Cerqueira Cesar nº 1730, Sala 17-B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 10 de março de 2020 (Compra e Venda); e, R-03 feito em 26 de novembro de 2020 (Incorporação de Condomínio), ambos da matrícula nº 123.265, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.12.00.13.0003.0198.00.00 (maior área)

Araçatuba, 29 de dezembro de 2022. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000040083922V

R-01 em 29 de dezembro de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 09 de dezembro de 2022, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e Lei nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.**, situada na Rua Cerqueira Cesar nº 1730, Sala 17-B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,008605686, que corresponde ao apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento, do bloco 04 a **EMERSON PACE DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 33.100.145-7-SP, CPF nº 348.004.288-07, domiciliado na Rua Jose Lourenço nº 92, Jardim Independência, na cidade de Guararapes/SP, pelo valor de R\$10.860,75, equivalendo o valor de R\$187.400,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$60.410,22 com recursos próprios; R\$30.867,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e o restante R\$96.122,78 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EX37-E6YYA-S6DRL-JT8U5>

Matrícula nº 123.265 – Apartamento 401 – Bl.04



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 120477.2.0137820-31

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

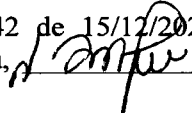
MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

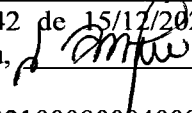
137.820

01
VERSO

(Protocolo nº 366.642 de 15/12/2022). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000400840220

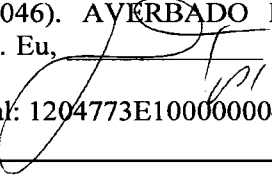
R-02 em 29 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 09 de dezembro de 2022, referido no registro antecedente, **EMERSON PACE DE MEDEIROS**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,008605686, que corresponde ao apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento, 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 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$96.122,78 pagável no prazo de 360 meses de amortização, tendo prazo para construção/legalização em 19 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/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$507,58 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 10/01/2023. 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\$173.000,00 A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 366.642 de 15/12/2022). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000040084122Y

Av-03 em 12 de abril de 2023.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL ACORDES”, situado na Avenida Umuarama nº 1.400, conforme habite-se averbado sob nº 205 da matrícula nº 123.265, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **137.820**, nos termos do instrumento particular datado de 14 de março de 2023. (Protocolo nº 369.858 de 15/03/2023 - e-Protocolo nº AC002321046). **AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno**, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E10000000429142237

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EX37-E6YYA-S6DRL-JT8U5>



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 120477.2.0137820-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

137.820

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Av-04 em 26 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 23 de junho de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **EMERSON PACE DE MEDEIROS**, intimado na data de 27/03/2025, 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 61/2025, 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\$176.824,12. (Protocolo nº 399.674 de 04/02/2025 e-Protocolo IN01326913C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000067232125K

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 399674) 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, terça-feira, 26 de agosto de 2025.

Custas:

OficialR\$ 44,20
EstadoR\$ 12,56
IPESPR\$ 8,60
TJSPR\$ 3,03
Reg. Civil.....R\$ 2,33
MP.....R\$ 2,12
ISS.....R\$ 2,21
TOTAL.....R\$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000067246525M



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EX37-E6YYA-S6DRL-JT8U5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

