



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 120477.2.0097133-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

97.133

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 80.998 - Apartamento nº 408

IMÓVEL: Apartamento nº 408, Bloco 03, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do empreendimento denominado "Parque Alecrim", situado na Avenida Aviação, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 103,300m²; sendo 45,550m² de área real privativa coberta; 10,800m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,950m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005373116, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 100 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 12.039,64m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R-02 e R-04 (incorporação), feitos em 21 de janeiro de 2011, na matrícula nº 80.998, neste Registro.

CADASTROS MUNICIPAIS: 1.11.00.05.0031.0116.02.00
1.11.00.05.0031.0116.03.00
1.11.00.05.0031.0116.04.00

Araçatuba, 13 de fevereiro de 2012. O Oficial, marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 13 de fevereiro de 2012.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 1º de dezembro de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril, Matozinhos/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,005373116, que corresponde ao apartamento nº 408, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 03 a **CESAR AUGUSTO BANHARA RODRIGUES**, brasileiro, vendedor, RG nº 27.734.303-3-SP, CPF nº 274.580.108-27, e sua mulher **PATRICIA MARTINS BANHARA RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG nº 32.587.473-6-SP, CPF nº 278.905.558-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Afonso Pena nº 2.000, apto 03, bloco 04, nesta cidade, pelo valor de R\$6.985,05 equivalendo o valor de R\$84.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$24,88 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.428,11 com utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$12.809,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$68.738,01 financiados pela CEF. (Protocolo nº 231.459 de 31/01/2012). **REGISTRADO POR** José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Eu, marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>

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 120477.2.0097133-66

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

97.133

FICHA

01

VERSO

R-02 em 13 de fevereiro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 1º de dezembro de 2011, referido no R-01, **CESAR AUGUSTO BANHARA RODRIGUES**, e sua mulher **PATRICIA MARTINS BANHARA RODRIGUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,005373116, que corresponde ao apartamento nº 408, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 03, 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\$68.738,01 referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 300 meses, tendo prazo para término da construção de 22 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$497,30 o valor total do encargo mensal, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, conforme a cláusula sétima. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 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 nº 9.514/97. (Protocolo nº 231.459 de 31/01/2012) REGISTRADO POR: [assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 18 de outubro de 2013.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ALECRIM", situado na Rua Aviação nº 777, conforme habite-se averbado sob nº 230 da matrícula nº 80.998, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **97.133**, nos termos do instrumento particular datado de 03 de setembro de 2013. (Protocolo nº 249.995 de 20/09/2013). AVERBADO POR: [assinatura] (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 13 de dezembro de 2018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-02 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 30 de novembro de 2018. (Protocolo nº 314.447 de 30/11/2018). AVERBADO POR: [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-05 em 28 de abril de 2023

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>

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 120477.2.0097133-66

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

97.133

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 04 de abril de 2023, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CESAR AUGUSTO BANHARA RODRIGUES**, brasileiro, vendedor, RG nº 27.734.303-3-SP, CPF nº 274.580.108-27 e sua mulher **PATRICIA MARTINS BANHARA RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG nº 32.587.473-6-SP, CPF nº 278.905.558-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Amalia de Vasconcelos Augusto nº 551, apto 94, bloco 02, Jardim São Marco, São José do Rio Preto, na cidade de São José do Rio Preto/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **RONARA MELINA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, técnica em segurança do trabalho, RG nº 41.885.126-SP, CPF nº 437.857.848-48, domiciliada na Rua Mauricio de Nassau nº 1520, Jardim Santana, nesta cidade, pelo valor de R\$130.000,00, sendo R\$26.000,00 pagos com recursos próprios; e o restante R\$104.000,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 371.018 de 14/04/2023). José Renato Berti, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000043365023S

R-06 em 28 de abril de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 04 de abril de 2023, referido no registro antecedente, **RONARA MELINA FERREIRA**, já qualificada, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$104.000,00 pagável no prazo de 420 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 10,9259% a.a. e à taxa efetiva de 11,4900% a.a., e a taxa mensal nominal de 0,9105% e efetiva: 0,9105%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 9,8313% a.a. e à taxa efetiva de 10,2866% a.a., e a taxa mensal nominal de 0,8193% e efetiva: 0,8193%, custo efetivo total - CET (anual): 11,27% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.149,21 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 04/05/2023, data do vencimento do financiamento: 04/04/2058. Enquadrada na operação do SFH. 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\$138.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 371.018 de 14/04/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000043365123Q

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>

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 120477.2.0097133-66

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

97.133

FICHA

02

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Av-07 em 24 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 1º de julho de 2023, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **RONARA MELINA FERREIRA**, intimada por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 05, 06 e 07/05/2025, em que transcorreu o prazo legal 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 82/2025, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$143.103,01. (Protocolo nº 400.093 de 11/02/2025 - Protocolo *IN01331109C*). AVERBADO POR *[Assinatura]* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000066360225F

Av-08 em 11 de setembro de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.11.00.05.0031.0116.03.32, conforme prova a certidão de valor venal expedida em 04 de setembro de 2025, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2025. (Protocolo nº 408.832 de 29/08/2025 - Protocolo Eletrônico *AC011443018*). AVERBADO POR: *[Assinatura]* (Rodrigo Faccioli), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 12047733100000000676525254

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>





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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 408832) 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, quinta-feira, 11 de setembro de 2025.

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: 1204773C3000000067682425G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

