



Valide aqui
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA/SP**

Rua Torres Homem nº 135 – Centro – CEP: 16010-360

Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290

E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**OFICIAL****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA**

128.898

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

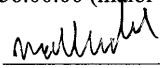
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 203, do Bloco 11, localizado no 2º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", situado na Estrada Vicinal Fause Chade nº 399, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com área real total de 83,411 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; 33,311 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 0,003114938, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 75, tipo padrão, 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 16.121,43m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 (compra e venda) feito em 10 de outubro de 2016, na Matrícula nº 107.678; Matrícula nº 115.916 (*desdobro*), R-01 (incorporação imobiliária) feito em 18 de outubro de 2018, na Matrícula nº 115.916; e, R-439 (instituição de condomínio), feito em 04 de janeiro de 2021, na Matrícula nº 115.916, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0156.00.00 (*maior área*)

Araçatuba, 04 de janeiro de 2021. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E10000000219456210

Av-01 em 04 de janeiro de 2021.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-02/Matrícula nº 115.916, feita em 18 de outubro de 2018, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "PARQUE AQUARELLE", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01 da Matrícula nº 115.916, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964; e, b) Conforme o R-84/Matrícula nº 115.916, feito em 25 de julho de 2019, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", foi dado em hipoteca para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFWJ-DSC3F-6QAPL-5BTCL>

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 nº 135 – Centro – CEP: 16010-360

Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290

E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**OFICIAL****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

128.898

FICHA

01 VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$9.349.172,67, para a construção do referido empreendimento. (Protocolo nº 338.595 de 21/12/2020 - e-Protocolo nº AC000686072). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000021945721Y

Av-02 em 22 de julho de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o registro nº 03 feito em 03/04/2019 na matrícula nº 115.916, referido no item "b" da Av-01, referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 22 de junho de 2021. (Protocolo nº 345.940 de 13/07/2021). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000026673521D

R-03 em 10 de setembro de 2021

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 13 de agosto de 2021, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº. 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a MARESSA PEREIRA FONSECA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 40.179.224-SP, CPF nº. 357.771.108-60, domiciliada na Rua Antonio Rosa Felipe nº 244, Jardim Universo, nesta cidade, pelo valor de R\$142.542,43, sendo R\$28.942,43 pagos com recursos próprios; e o restante R\$113.600,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 348.044 de 27/08/2021). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000028051821H

R-04 em 10 de setembro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 13 de agosto de 2021, referido no registro antecedente, **MARESSA PEREIRA FONSECA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFWJ-DSC3F-6QAPL-5BTCL>

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 ARACATUBA/SP

Rua Torres Homem n° 135 – Centro – CEP: 16010-360

Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290

E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

128.898

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARACATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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\$113.600,00 pagável no prazo de 420 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e à taxa efetiva de 10,0000% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,7974%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 6,7756% a.a. e à taxa efetiva de 6,9900% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,5646%, custo efetivo total - CET (anual): 8,15% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$967,90 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 13/09/2021, data do vencimento do financiamento: 13/08/2056. 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\$144.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 348.044 de 27/08/2021). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrivente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000028051921F

Av-05 em 10 de setembro de 2021.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETÇÃO

Fica cancelada a Av-02 da matrícula nº 115.916, com relação Av-01 referente ao item "a" do patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", conforme habite-se averbado sob nº 437 da matrícula nº 115.916, e o registro do título de domínio feito sob o nº 03. (Protocolo nº 348.044 de 27/08/2021). AVERBADO POR: Dr. José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000028052021U

Av-06 em 12 de dezembro de 2024

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 29 de novembro de 2024, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1010959-14.2023.8.26.0032, movida por **PARQUE AQUARELLE**, CNPJ nº 39.523.560/0001-66, em face de **MARESSA PEREIRA FONSECA**, solteira, CPF nº 357.771.108-60, de acordo com o auto/termo datado de 18 de novembro de 2024, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$11.034,06. Foi nomeada depositária Maressa Pereira Fonseca, já qualificada. (Protocolo nº 397.009 de 03/12/2024 - Penhora Online:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFWJ-DSC3F-6QAPL-5BTCL>

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





Valide aqui
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA/SP**

Rua Torres Homem nº 135 – Centro – CEP: 16010-360

Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290

E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**OFICIAL****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

128.898

FICHA

02

VERSO

PH000546005). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000602822240

Av-07 em 02 de fevereiro de 2026.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.11.00.11.0066.0156.11.07, conforme prova a certidão de valor venal expedida em 12 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2026. (Protocolo nº 414.653 de 20/01/2026 - *Protocolo Eletrônico nº AC014339264*). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000706825269

Av-08 em 02 de julho de 2026.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a Averbção nº 06 referente à penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado, nos termos dos mandados passados em 14 de maio de 2026 e 25 de junho de 2026, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscritos pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Chammes, extraídos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício, Processo nº 1010959-14.2023.8.26.0032, consoante r. decisão de fls. 450/451, proferida em 14 de maio de 2026, decorrido o prazo para interposição de recursos aos 10 de junho de 2026 conforme despacho de fl. 468 que determina a certificação do decurso do prazo da decisão de fls. 450/451. (Protocolo nº 420.715 de 18/06/2026 - *e-Protocolo nº AC015527749*). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000074639826Y

Av-09 em 20 de outubro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 04 de setembro de 2026, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **MARESSA PEREIRA FONSECA**, intimada na data de 10/08/2026, em que transcorreu o

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFWJ-DSC3F-6QAPL-5BTCL>

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 nº 135 – Centro – CEP: 16010-360

Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290

E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

128.898

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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 413/2026, 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, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$144.000,00. (Protocolo nº 419.895, de 27/05/2026 e-Protocolo IN01610334C). AVERBADO POR *[assinatura]* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000779431267

~~O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA~~



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFWJ-DSC3F-6QAPL-5BTCL>

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 nº 135 – Centro – CEP: 16010-360

Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290

E-mail: criata.sp@gmail.com

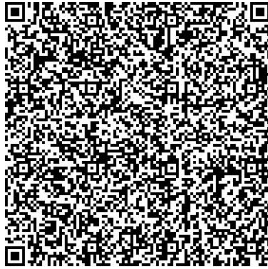
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 128.898, em relação ao qual, havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, estando os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais e finalmente, 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 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. O **REFERIDO** é verdade e dá fé. Araçatuba, 20 de outubro de 2026.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem “arquivo público”, passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ nº 23/2020.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1204773C30000000779793267 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,29	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	77,89	
PROTOCOLO Nº 538735			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFWJ-DSC3F-6QAPL-5BTCL>