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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9YXE-6QMEM-9XL5Q-8T2BN

CNM 120477.2.0091098-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
91.098	01

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 73.823– Casa nº 165

IMÓVEL: Casa nº 165 (Tipo M40B), localizada na Via de Acesso nº 01 do empreendimento imobiliário denominado "Moradas Araçatuba I", situado na Via Aguinaldo Fernando dos Santos, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, corresponderá uma área total de utilização exclusiva ou privativa de 96,1400m² (sendo: 40,9100m² de ocupação da construção, 55,2300m² de ocupação descoberta destinada a área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um (01) automóvel de passeio de médio porte), e a área comum de 0,4852m², encerrando a área de 96,6252m², tendo a área privativa de terreno de 96,1400m², e a área comum de terreno de 79,3874m², perfazendo a área total de terreno uma fração ideal de 175,5274m² ou 0,1288%, o terreno onde está assentado o empreendimento perfaz a área de 136.233,16m².

PROPRIETÁRIA: **TERRA NOVA RODOBENS, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - ARAÇATUBA II - SPE LTDA**, com sede na Avenida Francisco das Chagas Oliveira nº 2.500, Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 09.219.231/0001-65.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 e R-02 (incorporação), feitos em 14 de novembro de 2008 e 21 de setembro de 2009, respectivamente, na matrícula nº 73.823, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.21.00.02.0023.0175.00.00 (maior área).

Araçatuba, 24 de janeiro de 2012. O Oficial, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 24 de janeiro de 2012.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular datado de 02 de setembro de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **TERRA NOVA RODOBENS, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - ARAÇATUBA II - SPE LTDA**, com sede na Avenida Francisco das Chagas Oliveira nº 2.500, Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 09.219.231/0001-65, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 175,5274m² ou 0,1288%, que corresponde a casa nº 165 (tipo M40B), localizada na Via de Acesso nº 01, em construção, a **RODRIGO DE OLIVEIRA MARJOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, RG nº 33.855.559-6-SP, CPF nº 340.114.768-46, domiciliado na Rua Claudemiro Nogara nº 422, Bairro Concórdia I, nesta cidade, pelo valor de R$3.615,37 equivalendo o valor de R$67.969,63 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R$14.987,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R$52.982,63 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 230.868 de 11/01/2012). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA 91.098 | FICHA 01 VERSO

R-02 em 24 de janeiro de 2012.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular datado de 02 de setembro de 2011, referido no R-01, **RODRIGO DE OLIVEIRA MARJOTTO**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 175,5274m² ou 0,1288%, que corresponde a casa nº 165 (tipo M40B), localizada na Via de Acesso nº 01, em construção, 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$52.982,63 referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 300 meses, tendo prazo para término da construção de 14 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e à taxa efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R$405,30 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 décima terceira. 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 n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 230.868 de 11/01/2012). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 25 de outubro de 2012.
CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO
Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "**MORADAS ARAÇATUBA I**", situado na Via Aguinaldo Fernando dos Santos nº 965, conforme o habite-se averbado sob nº 326 da matrícula nº 73.823, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número 91.098, nos termos do instrumento particular datado de 27 de setembro de 2012. (Protocolo n.º 239.564 de 11/10/2012). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 25 de outubro de 2012.
CADASTRO MUNICIPAL
O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.21.00.02.0023.0175.01.165, conforme prova o habite-se nº 577/2012, expedido em 06 de junho de 2012, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do instrumento particular datado de 27 de setembro de 2012. (Protocolo n.º 239.564 de 11/10/2012). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 01 de setembro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 28 de julho de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9YXE-6QMEM-9XL5Q-8T2BN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
91.098	02

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

FEDERAL - CEF, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, ao devedor fiduciante **RODRIGO DE OLIVEIRA MARJOTTO**, intimado 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 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 72/2025, 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$83.745,65. (Protocolo nº 399.758 de 06/02/2025 *e-Protocolo IN01328487C*). AVERBADO POR _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000067360125F

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 399758) 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 matricula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, segunda-feira, 1 de setembro de 2025.

Custas:

Oficial .....R$ 44,20
Estado .....R$ 12,56
IPESP .....R$ 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: 1204773C30000000673797258

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9YXE-6QMEM-9XL5Q-8T2BN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar