



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 120477.2.0113319-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

113.319

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

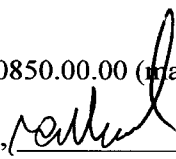
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 27 da quadra "A", situado na Alameda dos Sabiás, no loteamento denominado "Residencial Laranjeiras", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede de frente 10,00m para a referida Alameda dos Sabiás; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00m, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 20,00m, confrontando com o lote nº 26; e, nos fundos mede 10,00m, confrontando com a Área Verde, todos os lotes da mesma quadra, perfazendo a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: LARANJEIRAS ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Aviação nº 2730, sala 01, Vila Aeronáutica, nesta cidade, CNPJ nº24.623.133/0001-82.

REGISTROS ANTERIORES: R-02 e R-08 (loteamento) feitos em 05 de maio de 2016 e 17 de novembro de 2017, respectivamente, na Matrícula nº 106.674, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.22.00.09.0034.0850.00.00 (maior área).

Araçatuba, 17 de novembro de 2017. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 17 de novembro de 2017.

RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-08, feito em 17 de novembro de 2017, na Matrícula nº 106.674, neste Registro, o imóvel matriculado está vinculado **as restrições convencionais** estabelecidas pelo loteador, a saber: a) a área total construída da edificação não poderá ser inferior a 70,00m² (área mínima); b) não será permitida a construção de edícula no lote de terreno como edificação unifamiliar, devendo a construção da mesma estar subordinada ao início da construção principal; c) a edificação deverá conter no máximo dois (02) pavimentos, exceto subsolo; d) não será permitida a construção, por lote, de mais de uma única residência devendo a mesma ser destinada exclusivamente para habitação de uma única família, fica proibido utilizá-las para comércio, repúblicas, oficinas ruidosas e utilizá-las de madeira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes; e) não será permitido a construção de muro frontal, somente serão permitidos muros laterais e nos fundos; f) os muros laterais e do fundo, deverão ter no máximo dois (2) metros de altura e os mesmos deverão ser chapiscados e rebocados com acabamento liso/desempenado; g) os muros do fundo dos lotes da quadra I e muros laterais dos lotes nº 65 da quadra A e lotes nºs 08 e 12 da quadra B serão os mesmos de fechamento do loteamento; h) o recuo frontal será de três (03) metros, exceto se utilizado para garagem sem construção de parede lateral e frontal, podendo a garagem ter dimensão lateral máxima de 70% da medida da testada do lote, devendo o restante da dimensão lateral ser destinada a área verde. (Protocolo nº 299.070 de 28/09/2017). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu,  (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/QTSW4-MKBQB-8JCUN-ZGFB4>

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 120477.2.0113319-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

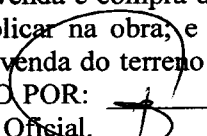
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

113.319

01 VERSO

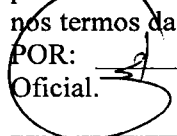
R-02 em 26 de março de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 17 de fevereiro de 2020, na forma do 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, **LARANJEIRAS ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Aviação, 2.730, Sala 01, Araçatuba/SP, CNPJ nº 24.623.133/0001-82, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **BRUNO HENRIQUE TEODORO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 35.387.822-4-SP, CPF nº 376.940.648-62, domiciliado na Rua Itajobi nº 75, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, pelo valor de R\$225.000,00, valor este destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno, sendo R\$45.000,00 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e o restante R\$180.000,00 financiados pela CEF. O valor da compra e venda do terreno é R\$80.000,00. (Protocolo nº 329.419 de 16/03/2020). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 26 de março de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2020, referido no registro antecedente, **BRUNO HENRIQUE TEODORO DA COSTA**, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$180.000,00 pagável no prazo de 367 meses, sendo 360 de amortização e 07 de construção, 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 7,9536% a.a. e à taxa efetiva reduzida de 8,2500% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.408,49 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$1.379,28 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 20/03/2020. 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\$225.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 329.419 de 16/03/2020). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 04 de outubro de 2021.

CONSTRUÇÃO

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/QTSW4-MKBQB-8JCUN-ZGFB4>

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 120477.2.0113319-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

113.319

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Consta a construção do prédio residencial (padrão Normal, R1-N) nº 311 da Alameda dos Sabiás, com a área construída de 82,14m², conforme prova o Habite-se nº 450/2021, expedido em 12 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 21 de setembro de 2021. (Protocolo nº 348.884 de 21/09/2021). AVERBADO POR: Sery (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000286735219

Av-05 em 04 de outubro de 2021.

ARQUIVAMENTO DA CND

Consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débito - Aferição nº 60.030.66467/62-001, expedida em 16 de setembro de 2021, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Alameda dos Sabiás nº 311, com 82,14m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 21 de setembro de 2021. (Protocolo nº 348.884 de 21/09/2021). AVERBADO POR: Sery (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000286736217

Av-06 em 23 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 12 de maio de 2026, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante BRUNO HENRIQUE TEODORO DA COSTA, intimado na data de 18/12/2025, 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 769/2025, 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\$241.022,78. (Protocolo nº 412.771 de 27/11/2025 e-Protocolo IN01495247C). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000074429126G

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTSW4-MKBQB-8JCUN-ZGFB4>



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 412771) 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, 23 de junho 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: 1204773C3000000074465126S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTSW4-MKBQB-8JCUN-ZGFB4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

