



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

fls. 532

CNM 120477.2.0104095-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104.095

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

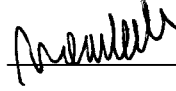
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 104, Bloco 03, localizado no térreo ou 1º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Adorate", situado na Rua Antonio dos Santos Ribeiro nº 174, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 85,272m²; sendo 40,760m² de área real privativa coberta; 10,800m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,712m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002469618, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 93, 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 21.568,86m².

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.

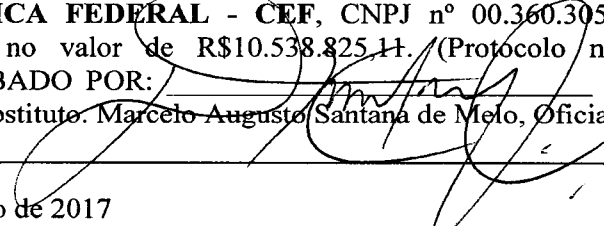
REGISTROS ANTERIORES: R-02, feito em 30 de maio de 2011, na Matrícula nº 80.525 (Matrícula nº 82.554-Desdobro); e, R-415 (instituição), feito em 28 de maio de 2015, na Matrícula nº 82.554, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.21.00.07.0026.0460.00.00 (maior área).

Araçatuba, 28 de maio de 2015. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 28 de maio de 2015.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-02/Matrícula nº 82.554, feita em 25 de julho de 2011, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ADORATE", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01/Matrícula nº 82.554, 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-06/Matrícula nº 82.554, feito em 13 de junho de 2013, neste Registro, a parte ideal do terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Parque Adorate", a qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dada em hipoteca**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$10.538.825,11. (Protocolo nº 268.548 de 13/05/2015). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-02 em 06 de junho de 2017

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado a Av-01 referente ao item "b" com relação à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária

-continua no verso-



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

fls. 533

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0104095-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

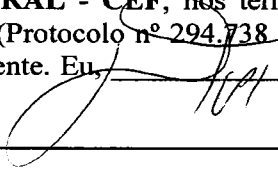
104.095

FICHA

01

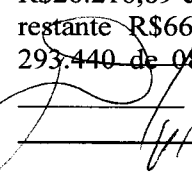
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular datado de 29 de maio de 2017. (Protocolo nº 294.738 de 31/05/2017). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

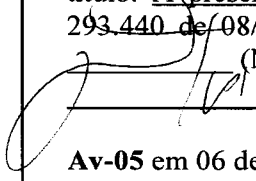
R-03 em 06 de junho de 2017.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de abril de 2017, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20, transmitiram por venda o imóvel matriculado a CARLOS ALBERTO AMARAL GOMES, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº48.690.769-7-SP, CPF nº446.089.378-98, domiciliado na Rua Felix Cândido de Freitas nº391, Petit Trianon, nesta cidade, pelo valor de R\$107.700,00, sendo R\$28.216,89 com recursos próprios; R\$12.626,60 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$66.856,51 financiados pelo BANCO DO BRASIL S.A. (Protocolo nº 293.440 de 08/05/2017). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-04 em 06 de junho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de abril de 2017, referido no registro antecedente, **CARLOS ALBERTO AMARAL GOMES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO DO BRASIL S.A., CPNJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Araçatuba/SP, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$66.856,51 pagável no prazo de 361 meses, taxa anual de juros: 5,496% ao ano (nominal); 5,641% ao ano (efetiva); pelo Sistema de Amortização: PRICE-POS, correspondendo na data do título a R\$421,68 (prestação + acessórios) o valor total do primeiro encargo mensal agrupado, data de vencimento da primeira prestação: 20/05/2017, período de amortização: 20/05/2017 a 20/04/2047. 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. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 293.440 de 08/05/2017). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-05 em 06 de junho de 2017.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-01, com relação ao item "a" referente ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Parque Adorate", conforme habite-se averbado sob nº 413 da matrícula nº 82.554, e o registro do título de domínio feito sob o nº 03. (Protocolo nº 293.440 de 08/05/2017).

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85QG-3T8NH-WXZ8J-RVP5P>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO HENRIQUE GRALIKE TRIGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2025 às 19:03, sob o número 25701799999. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010073-20.2020.8.26.0032 e código YxMwrl.Aa.



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

fls. 534

CNM 120477.2.0104095-01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104.095

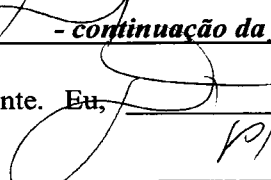
FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

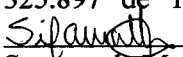
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

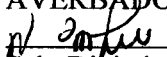
Av-06 em 29 de novembro de 2019.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 18 de novembro de 2019, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Adaltro Monteiro da Silva Filho, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 1006018-6020198260032, movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.**, CNPJ n.º 08.343.492/0001-20, em face de **CARLOS ALBERTO AMARAL GOMES**, solteiro, CPF n.º 446.089.378-98, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$25.769,67. Foi nomeado depositário Carlos Alberto Amaral Gomes, já qualificado. (Protocolo n.º 325.897 de 18/11/2019 – Penhora Online: PH000297889). AVERBADO POR:  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-07 em 20 de maio de 2022.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a Averbação n.º 06 referente à penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado, nos termos do mandado passado em 22 de março de 2022, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Antonio Conehero Júnior, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, Processo n.º 1006018-60.2019.8.26.0032, consoante r. decisão de fl. 283, proferida em 29 de novembro de 2021, que homologou a desistência da exequente da penhora que recaiu sobre os direitos aquisitivos pertencentes ao executado. (Protocolo n.º 357.288 de 29/04/2022). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 120477331000000034223322W

Av-08 em 30 de janeiro de 2025

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 17 de janeiro de 2025, 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 n.º 1010073-20.2020.8.26.0032, movida por **PARQUE ADORATE**, CNPJ n.º

continua no verso



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 120477.2.0104095-01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

104.095

02

VERSO

21.980.325/0001-58, em face de **CARLOS ALBERTO AMARAL GOMES**, solteiro, CPF nº 446.089.378-98, e como Terceiro **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, de acordo com o auto/termo datado de 10 de setembro de 2024, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado, pertencentes a Carlos Alberto Amaral Gomes. Valor da causa: R\$42.512,54. Foi nomeado depositário Carlos Alberto Amaral Gomes, já qualificado. (Protocolo n.º 398.979 de 17/01/2025 - Penhora Online: PH000550835). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000615776256

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 509982) 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, quarta-feira, 6 de agosto 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: 1204773C3000000066727025W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85QG-3T8NH-WXZ8J-RVP5P>

