

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui  
este documento

CNM 120477.2.0107067-43

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
**107.067**

FICHA  
**01**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7  
FICHA COMPLEMENTAR

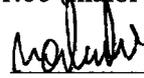
Matrícula nº 73.983 - Apartamento nº AP554

**IMÓVEL:** Apartamento nº 554 do Bloco 05, localizado no 5º andar, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Garden Ville", situado na Rua Presidente João Goulart, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 58,56m², área comum de 13,19m², totalizando a área de 71,75m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00391, vinculando-se ao apartamento uma (01) vaga para estacionamento de veículo na garagem do edifício situada na área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.909,43m².

**PROPRIETÁRIA:** ALCANCE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida do Fico nº 335, Bairro São Joaquim, Araçatuba/SP, CNPJ nº 11.131.567/0001-13.

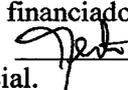
**REGISTROS ANTERIORES:** R-10 (compra e venda) e R-11 (incorporação), feitos em 12 de abril de 2012 e 08 de maio de 2013, respectivamente, ambos na matrícula nº 73.983, neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 4.21.00.06.0073.0330.01.00 (maior área).

Araçatuba, 10 de novembro de 2014. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 10 de novembro de 2014.

## COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 17 de outubro de 2014, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, ALCANCE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida do Fico nº 335, São Joaquim, Araçatuba/SP, CNPJ nº 11.131.567/0001-13, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,00391, que corresponde ao apartamento nº 554, em construção, localizado no 5º andar, do bloco 05, ANA LÚCIA ADEGAS CREMON, brasileira, solteira, caixa, RG nº 47.911.717-2-SP, CPF nº 405.664.858-18, domiciliada na Rua Paraná, nº 231, Vila Moimaz, na cidade de Birigui/SP; e, FÁBIO CÉLIO RODRIGUES RAMOS, brasileiro, solteiro, monitor de sistema de segurança, RG nº 19.224.806-6-SP, CPF nº 186.339.858-96, domiciliado na Rua Francisco Calestini, nº 1079, Jardim São Braz, na cidade de Birigui/SP, pelo valor de R\$6.500,50 equivalendo o valor de R\$111.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$2.660,72 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.579,28 com utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$17.960,00 com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e o restante R\$88.800,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 262.482 de 04/11/2014). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 10 de novembro de 2014.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAG36-RTADA-BLHFB-J7XAL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui  
este documento

CNM 120477.2.0107067-43

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

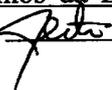
**107.067**

FICHA

**01**

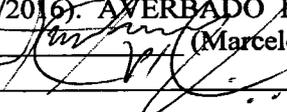
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Por instrumento particular datado de 17 de outubro de 2014, referido no R-01, ANA LÚCIA ADEGAS CREMON; e, FÁBIO CÉLIO RODRIGUES RAMOS, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,00391, que corresponde ao apartamento nº 554 em construção, localizado no 5º andar, do bloco 05, 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\$88.800,00 referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 13 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$460,50 o valor total do encargo mensal, tendo o vencimento do encargo mensal de acordo com o item terceiro. 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 n.º 9.514/97. (Protocolo nº 262.482 de 04/11/2014). REGISTRADO POR:  José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

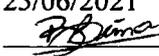
Av-03 em 23 de junho de 2016.

### CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN VILLE", situado na Rua Presidente João Goulart nº 555, conforme Habite-se averbado sob nº 387 da matrícula nº 73.983, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **107.067**, nos termos do instrumento particular datado de 04 de abril de 2016. (Protocolo n.º 282.828 de 17/06/2016). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-04 em 02 de julho de 2021

### PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 25 de junho de 2021, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, da comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Srª. Dulce Mara Peres, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1024498-30.2016.8.26.0602, movida por **ADRIANA APOLINARIO RAMOS**, CPF nº 420.559.268-02, em face de **FÁBIO CÉLIO RODRIGUES RAMOS**, solteiro, CPF nº 186.339.858-96, de acordo com o auto/termo datado de 26 de abril de 2021, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto a parte ideal de 50,00% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$22.956,62. Foi nomeado depositário Fábio Célio Rodrigues Ramos, já qualificado. (Protocolo n.º 345.181 de 25/06/2021 - Penhora Online: PH000372965). AVERBADO POR:  (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAG36-RTADA-BLHFB-J7XAL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui  
este documento



CNM 120477.2.0107067-43

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

107.067

FICHA

02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

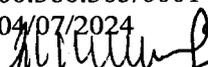
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E10000000261353216

Av-05 em 17 de janeiro de 2025.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 09 de dezembro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **ANA LÚCIA ADEGAS CREMON** e **FÁBIO CÉLIO RODRIGUES RAMOS**, ambos intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 25, 26 e 27/09/2024, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem 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 525/2024, 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\$124.800,36. (Protocolo nº 390.063 de 04/07/2024 e-Protocolo IN01208357C). **AVERBADO POR**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000061156125P

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

### **CERTIDÃO DIGITAL**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 390063) 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 referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, sexta-feira, 17 de janeiro de 2025.

#### Custas:

Oficial .....R\$ 42,22  
Estado .....R\$ 12,00  
IPESP .....R\$ 8,21  
TJSP .....R\$ 2,90  
Reg. Civil...R\$ 2,22  
MP.....R\$ 2,03  
ISS.....R\$ 2,11  
**TOTAL.....R\$ 71,69**

Selo Digital: 1204773C3000000061194925J



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAG36-RTADA-BLHFB-J7XAL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital