

# 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 120477.2.0097133-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

97.133

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 80.998 - Apartamento nº 408

**IMÓVEL:** Apartamento nº 408, Bloco 03, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do empreendimento denominado "Parque Alecrim", situado na Avenida Aviação, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 103,300m<sup>2</sup>; sendo 45,550m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 10,800m<sup>2</sup> de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,950m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005373116, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 100 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 12.039,64m<sup>2</sup>.

**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 e R-04 (incorporação), feitos em 21 de janeiro de 2011, na matrícula nº 80.998, neste Registro.

**CADASTROS MUNICIPAIS:** 1.11.00.05.0031.0116.02.00  
1.11.00.05.0031.0116.03.00  
1.11.00.05.0031.0116.04.00

Araçatuba, 13 de fevereiro de 2012. O Oficial, marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo).

**R-01** em 13 de fevereiro de 2012.

### COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 1º de dezembro de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril, Matozinhos/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,005373116, que corresponde ao apartamento nº 408, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 03 a CESAR AUGUSTO BANHARA RODRIGUES, brasileiro, vendedor, RG nº 27.734.303-3-SP, CPF nº 274.580.108-27, e sua mulher **PATRICIA MARTINS BANHARA RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG nº 32.587.473-6-SP, CPF nº 278.905.558-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Afonso Pena nº 2.000, apto 03, bloco 04, nesta cidade, nesta cidade, pelo valor de R\$6.985,05 equivalendo o valor de R\$84.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$24,88 com recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$2.428,11 com utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$12.809,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$68.738,01 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 231.459 de 31/01/2012). REGISTRADO POR José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Eu, marcelo (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/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>

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 120477.2.0097133-66

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

97.133

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

R-02 em 13 de fevereiro de 2012.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 1º de dezembro de 2011, referido no R-01, **CESAR AUGUSTO BANHARA RODRIGUES**, e sua mulher **PATRICIA MARTINS BANHARA RODRIGUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,005373116, que corresponde ao apartamento nº 408, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 03, 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\$68.738,01 referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 300 meses, tendo prazo para término da construção de 22 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$497,30 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 sétima. 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 231.459 de 31/01/2012) REGISTRADO POR: Dele (José Renato Berti), Escrevente. Eu, Marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 18 de outubro de 2013.

## CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ALECRIM", situado na Rua Aviação nº 777, conforme habite-se averbado sob nº 230 da matrícula nº 80.998, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **97.133**, nos termos do instrumento particular datado de 03 de setembro de 2013. (Protocolo n.º 249.995 de 20/09/2013). AVERBADO POR: Fábio (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 13 de dezembro de 2018.

## CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-02 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 30 de novembro de 2018. (Protocolo nº 314.447 de 30/11/2018). AVERBADO POR: Rafael (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-05 em 28 de abril de 2023

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>

01

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 120477.2.0097133-66

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

MATRÍCULA

97.133

FICHA

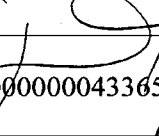
02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

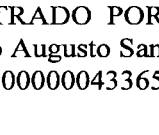
## COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 04 de abril de 2023, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CESAR AUGUSTO BANHARA RODRIGUES**, brasileiro, vendedor, RG nº 27.734.303-3-SP, CPF nº 274.580.108-27 e sua mulher **PATRICIA MARTINS BANHARA RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG nº 32.587.473-6-SP, CPF nº 278.905.558-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Amalia de Vasconcelos Augusto nº 551, apto 94, bloco 02, Jardim São Marco, São José do Rio Preto, na cidade de São José do Rio Preto/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **RONARA MELINA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, técnica em segurança do trabalho, RG nº 41.885.126-SP, CPF nº 437.857.848-48, domiciliada na Rua Mauricio de Nassau nº 1520, Jardim Santana, nesta cidade, pelo valor de R\$130.000,00, sendo R\$26.000,00 pagos com recursos próprios; e o restante R\$104.000,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 371.018 de 14/04/2023). José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000043365023S

**R-06** em 28 de abril de 2023

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 04 de abril de 2023, referido no registro antecedente, **RONARA MELINA FERREIRA**, já qualificada, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, 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\$104.000,00 pagável no prazo de 420 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 10,9259% a.a. e à taxa efetiva de 11,4900% a.a., e a taxa mensal nominal de 0,9105% e efetiva: 0,9105%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 9,8313% a.a. e à taxa efetiva de 10,2866% a.a., e a taxa mensal nominal de 0,8193% e efetiva: 0,8193%, custo efetivo total - CET (anual): 11,27% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.149,21 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 04/05/2023, data do vencimento do financiamento: 04/04/2058. 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\$138.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 371.018 de 14/04/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000043365123Q

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>

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 120477.2.0097133-66

**LIVRO Nº 2** - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

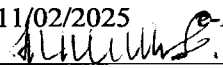
97.133

02

VERSO

Av-07 em 24 de julho de 2025.

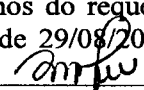
### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 1º de julho de 2023, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **RONARA MELINA FERREIRA**, intimada 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 legal 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 82/2025, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$143.103,01. (Protocolo nº 400.093 de 11/02/2025 - Protocolo *IN01331109C*). **AVERBADO POR**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000066360225F

Av-08 em 11 de setembro de 2025.

### CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.11.00.05.0031.0116.03.32, conforme prova a certidão de valor venal expedida em 04 de setembro de 2025, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2025. (Protocolo nº 408.832 de 29/08/2025 - Protocolo Eletrônico *AC011443018*). **AVERBADO POR:**  (Rodrigo Facioli), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000676525254

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>



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





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

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**

**OFICIAL**



## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 408832) 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, quinta-feira, 11 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
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 75,05</b>

Selo Digital: 1204773C3000000067682425G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBPQK-3DSSN-HRWHT-S97N7>

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

