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

Protocolo
Nº 417591

CNM 120477.2.0105984-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
105.984	01

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 80.065– Apartamento nº AP193

IMÓVEL: Apartamento duplex nº 193, localizado nos 21º e 22º pavimentos ou 19º e 20º andares, do empreendimento denominado "Residencial Central Square", situado na Rua Olavo Bilac, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 121,170m², acrescidas de 75,22m² nas coisas e partes de uso comum, totalizando 196,392m² de área construida, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,083% ou 37,0774m², cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas de garagem coberta para estacionamento de veículos de tamanho médio, localizadas nos pavimentos semi enterrado e térreo, o terreno onde está assentado o edifício perfaz a área de 1.780,00m².

PROPRIETÁRIA: **R.B. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Mem de Sá, 1050, Jardim Nova Iorque, nesta cidade, CNPJ nº 03.779.754/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: R-13/Matrícula nº 36.410 de 15/07/2010; R-01/Matrícula nº 80.064 de 15/07/2010; e R-01/Matrícula nº 80.065 (incorporação), de 15/07/2010, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.13.0016.0402.01.00 (maior área)

Araçatuba, 13 de julho de 2015. O Oficial, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 13 de julho de 2015.
COMPRA E VENDA
Por escritura datada de 02 de julho de 2015, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 559, fls. 056/058, **R. B. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Mem de Sá, nº 1050, Jardim Nova Yorque, Araçatuba/SP, CNPJ nº 03.779.754/0001-80, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 2,083% ou 37,0774m², que corresponde ao apartamento duplex nº 193, *em construção*, localizado nos 21º e 22º pavimentos ou 19º e 20º andares, a **ADRIEL LIDÃO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº43.552.058-1-SP, CPF nº350.379.528-67, domiciliado na Rua Esmeralda, nº219, Habiana II, nesta cidade, pelo valor de R$10,00. (Protocolo n.º 270.936 de 03/07/2015). REGISTRADO POR: _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-02 em 22 de dezembro de 2015.
CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO
Tendo em vista a conclusão do "RESIDENCIAL CENTRAL SQUARE", situado na Rua Olavo Bilac nº 210, conforme Habite-se averbado sob nº 71 da matrícula nº 80.065, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **105.984**, nos termos do instrumento particular datado de 29 de setembro de 2015. (Protocolo n.º 276.718 de 11/12/2015). AVERBADO POR: _____ (Fábio Rogério Cola),

continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84XX-XJZ2J-JDBML-PYGP5

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

Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 22 de dezembro de 2015.
QUITAÇÃO/ACESSÕES/ATRIBUIÇÃO
Por instrumento particular datado de 29 de setembro de 2015, **R. B. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** com sede na Rua Mem de Sá nº 1.050, Jardim Nova Yorque, nesta cidade, CNPJ nº 03.779.754/0001-80, na qualidade de incorporadora e construtora do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL CENTRAL SQUARE", deu quitação ao adquirente **ADRIEL LIDÃO NUNES**, solteiro, já qualificado, da quantia de R$197.837,44 (custo global proporcional), em quanto importaram as obras de construção do apartamento nº 193, feitas às expensas deles adquirente até final conclusão, passando, portanto, dito apartamento a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuído por vincular-se, indissoluvelmente, à fração ideal do terreno de 2,083% ou 37,0774m², adquirida conforme registro efetuado sob nº 01. (Protocolo nº 276.718 de 11/12/2015). REGISTRADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-04 em 16 de novembro de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010279958, emitida em 28 de outubro de 2021, em São Paulo/SP, o proprietário **ADRIEL LIDÃO NUNES**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2.235 e nº 2.041, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia do valor total do empréstimo de R$233.559,86 (duzentos e trinta e três mil e quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos). Juros remuneratórios efetivos: 1,1000% ao mês, 14,0286% ao ano. Capitalização de Juros: mensal. Quantidade de Parcelas: 120. Periodicidade das parcelas: mensais. Vencimento da primeira parcela: 28/12/2021. Vencimento da última parcela: 28/10/2031; CET: 16,00% ao ano. Local do pagamento: São Paulo/SP. *Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias no caso de desatendidas as obrigações de pagamento previstas nesta cédula para a expedição da intimação, e demais cláusulas constantes do título.* Consta do título que o valor de avaliação do imóvel para venda em leilão público é de R$570.000,00. (Protocolo nº 350.552 de 03/11/2021). REGISTRADO POR: (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000029737621A

Av-05 em 19 de abril de 2022.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84XX-XJZ2J-JDBML-PYGP5

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

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

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Fica cancelado o R-04 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ 90.400.888/0001-42, nos termos do instrumento particular datado de 24 de março de 2022. (Protocolo nº 356.657 de 11/04/2022). AVERBADO POR: _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000334553220

R-06 em 01 de junho de 2022.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 27 de maio de 2022, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **ADRIEL LIDÃO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, RG nº 43.552.058-1-SP, CPF nº. 350.379.528-67, domiciliado na Rua Olavo Bilac nº 210, apto 193, Centro, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado, a **MARINA DE BRITO STUDENIK**, brasileira, solteira, maior, diretora administrativa, RG nº 1174967-TO, CPF nº. 047.880.291-97, domiciliada na Rua Olavo Bilac nº 210, apto 193, Centro, nesta cidade, pelo valor de R$1.200.000,00, sendo R$240.000,00 o valor da entrada e o restante R$960.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S.A. (Protocolo nº 358.519 de 27/05/2022). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000346788225

R-07 em 01 de junho de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular datado de 27 de maio de 2022, referido no registro antecedente, **MARINA DE BRITO STUDENIK**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **BANCO BRADESCO S.A.,** com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº60.746.948/0001-12, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R$960.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 9,1098% a.a. e à taxa efetiva de 9,5000% a.a, pelo Sistema de Amortização SAC, correspondendo na data do título a R$17.022,95 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 25/07/2022. 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$1.117.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 358.519 de 27/05/2022). REGISTRADO POR: _____

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84XX-XJZ2J-JDBML-PYGP5

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

(José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000346789223

Av-08 em 28 de outubro de 2024.
CASAMENTO
Consta o casamento de **MARINA DE BRITO STUDENIK** com **ADRIEL LIDÃO NUNES**, inscrito no CPF nº 350.379.528-67, realizado em 24 de fevereiro de 2023, sob o regime da separação total de bens, passando a contraente a assinar: **MARINA DE BRITO STUDENIK NUNES**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 24 de fevereiro de 2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Araçatuba/SP, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 25.743, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro, nos termos escritura datada de 13 de janeiro de 2023, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 755, fls. 311/312, e requerimento datado de 15 de outubro de 2024. (Protocolo nº 394.820 de 15/10/2024). AVERBADO POR: (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000591681248

Av-09 em 14 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 20 de agosto de 2026, do **BANCO BRADESCO S.A.,** instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedor fiduciante **MARINA DE BRITO STUDENIK**, intimada na data de 22/05/2026, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) 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 241/2026, 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 BRADESCO S.A.,** com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R$1.200.000,00. (Protocolo nº 417.591 de 02/04/2026 *e-Protocolo IN01570241C*). AVERBADO POR (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000076954626W

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84XX-XJZ2J-JDBML-PYGP5

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

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 aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 417591) 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.

Certifico ainda que, consta prenotada sob nº 418.357 em 17/04/2026 uma Existência de Ação, a qual foi devolvida para satisfação de exigência.NADA MAIS.

Araçatuba, segunda-feira, 14 de setembro de 2026.

Custas:
Oficial.....R$ 45,88
Estado.....R$ 13,04
Sec. da Fazenda...R$ 8,92
R. Civil.....R$ 2,41
T. Justiça.....R$ 3,15
MP.....R$ 2,20
ISS.....R$ 2,29
TOTAL.....R$ 77,89

Selo Digital: 1204773C3000000076991226F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84XX-XJZ2J-JDBML-PYGP5

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