

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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

116.306

FICHA

01

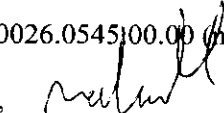
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 404 do Bloco 13, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Almare", situado na Rua Antonio dos Santos Ribeiro nº 300, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 87,782 metros quadrados; sendo 44,010 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,972 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002391283, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 326 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 21.939,89m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

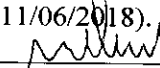
REGISTROS ANTERIORES: R-02, feito em 30 de maio de 2011, na Matrícula nº 80.525 (Matrícula nº 82.553-Desdobro); R-01 (incorporação imobiliária), feito em 30 de maio de 2011; Av-06 (alteração da incorporação imobiliária), feita em 12 de novembro de 2014; e, R-556 (instituição), feito em 05 de julho de 2018, todos na Matrícula nº 82.553, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.21.00.07.0026.0545;00.00 (maior área).

Araçatuba, 05 de julho de 2018. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 05 de julho de 2018.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-03/Matrícula nº 82.553, feita em 26 de dezembro de 2011, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ALMARE", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01 e Av-06 da Matrícula nº 82.553, 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-54/Matrícula nº 82.553, feito em 12 de maio de 2017, neste Registro, a parte ideal do terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Parque Almare", a qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dada em hipoteca** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$14.153.846,15. (Protocolo n.º 308.090 de 11/06/2018). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 14 de outubro de 2019.

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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

116.306

01

VERSO

CANCELAMENTO DE HIPOTECA/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Ficam cancelados a Av-03 e o R-54 da matrícula nº 82.553, mencionados na averbação nº 01, referentes à hipoteca e ao patrimônio de afetação, em virtude da quitação da dívida autorizada pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Parque Almare", conforme habite-se averbado sob nº 554 da matrícula nº 82.553, e o registro do título de domínio feito sob o nº 03. (Protocolo nº 324.384 de 03/10/2019). AVERBADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 14 de outubro de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 25 de setembro de 2019, na forma do § 5º 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 Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a JORGE LUIZ PRADO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, operador de colhedora, RG nº 40.599.833-SP, CPF nº 371.427.318-26, domiciliado na Rua Valdemar da Silva nº 447, Bairro São Francisco, na cidade de Santo Antônio do Aracanguá/SP, pelo valor de R\$135.278,12, sendo R\$25.983,65 com recursos próprios, R\$610,47 com recursos da conta vinculada FGTS, R\$11.084,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$97.600,00 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 324.384 de 03/10/2019). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-04 em 14 de outubro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 25 de setembro de 2019, referido no registro antecedente, **JORGE LUIZ PRADO DOS SANTOS**, 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$97.600,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a, pelo Sistema de Amortização Price, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$544,06 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/10/2019. 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 o valor da garantia do referido imóvel é R\$122.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 324.384 de 03/10/2019). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente.

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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

116.306

02

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

Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 18 de maio de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 26 de abril de 2023, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **JORGE LUIZ PRADO DOS SANTOS** na data de 28 de novembro de 2022, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ele purgasse a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 461/2022, 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\$124.109,27 (Protocolo nº 364.268 de 17/10/2022 - e-Protocolo IN00852048C). **AVERBADO POR:** Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, *[Assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477331000000043855623B

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 364268) 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, 18 de maio de 2023.

Custas:

OficialR\$ 38,17
EstadoR\$ 10,85
IPESPR\$ 7,43
TJSPR\$ 2,62
Reg. CivilR\$ 2,01
MPR\$ 1,83
ISSR\$ 1,91
TOTALR\$ 64,82

Selo Digital: 1204773C30000000438711231

