

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

MATRÍCULA

110.833

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

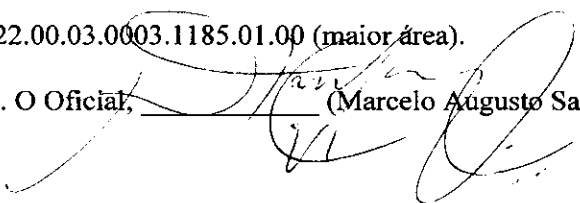
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 414 (padrão T2D60-AC), do Bloco 400, localizado no pavimento térreo, do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Berlim", situado na Rua Doutor Temistócles Brandão Cavalcanti nº 374, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 76,23m², sendo 59,58m² de apartamento e 16,65m² de garagem, e a área comum de 11,47927m², perfazendo a área total de 87,70927m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,58632%, vinculando uma vaga de garagem, cuja numeração é idêntica a unidade autônoma. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.000,90m².

PROPRIETÁRIA: **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 00.449.291/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES: R-09/Matrícula nº 12.634; e, R-07/Matrícula nº 12.662, feitos em 19 de março de 2014 (Matrícula nº 99.896-Fusão); R-01 (incorporação); e, R-350 (instituição), feitos em 05 de março de 2015 e 04 de janeiro de 2017, respectivamente, na Matrícula nº 99.896, todos neste Registro.

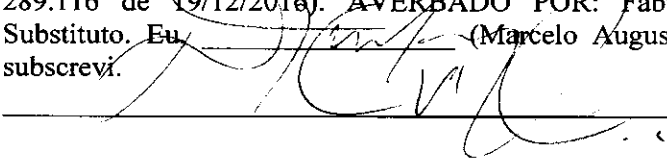
CADASTRO MUNICIPAL: 3.22.00.03.0003.1185.01.00 (maior área).

Araçatuba, 04 de janeiro de 2017. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Av-01 em 04 de janeiro de 2017.

TRANSPORTE – HIPOTECA/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

a) Conforme o R-02/Matrícula nº 99.896, feito em 30 de junho de 2015, neste Registro, o terreno onde se assenta o referido condomínio, o qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dado em hipoteca** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$13.160.000,00; e, b) Conforme a Av-81/Matrícula nº 99.896, feita em 27 de agosto de 2015, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o referido empreendimento imobiliário, bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao empreendimento objeto do R-01/Matrícula nº 99.896, 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. (Protocolo nº 289.116 de 19/12/2016). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

→

-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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

110.833

FICHA

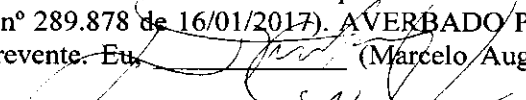
01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

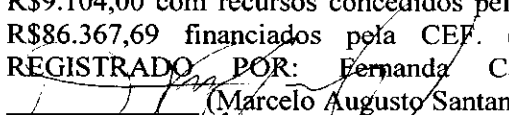
Av-02 em 20 de janeiro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada o item "a" da Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2016. (Protocolo nº 289.878 de 16/01/2017). **AVERBADO POR:** Fernanda Castrovechio Bezerra, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

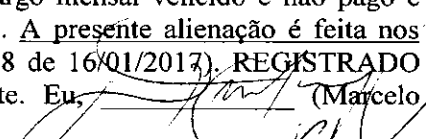
R-03 em 20 de janeiro de 2017.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2016, 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, **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Humaitá, 25, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº00.449.291/0001-08, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ADONIS DA SILVA TEIXEIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG nº46.178.036-7-SP, CPF nº387.240.348-60, domiciliado na Rua Terezinha de Nadai nº206, nesta cidade, pelo valor de R\$110.000,00, sendo R\$9.896,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.632,31 com recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es); R\$9.104,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$86.367,69 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 289.878 de 16/01/2017). **REGISTRADO POR:** Fernanda Castrovechio Bezerra, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-04 em 20 de janeiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2016, referido no registro antecedente, **ADONIS DA SILVA TEIXEIRA JUNIOR**, divorciado, 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\$86.367,69 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6409% a.a, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$507,05 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 05/02/2017. 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 n.º 289.878 de 16/01/2017). **REGISTRADO POR:** Fernanda Castrovechio Bezerra, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

-continua na ficha 02-

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

110.833

FICHA

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

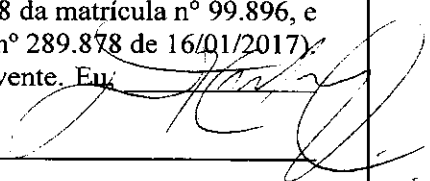
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

continuação da ficha 01-

Av-05 em 20 de janeiro de 2017.

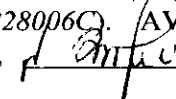
CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-01 referente ao item "b", com relação ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Berlim", conforme habite-se averbado sob nº 348 da matrícula nº 99.896, e o registro do título de domínio feito sob o nº 03. (Protocolo nº 289.878 de 16/01/2017).

AVERBADO POR: Fernanda Castrovechio Bezerra, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-06 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 **ADONIS DA SILVA TEXEIRA JUNIOR**, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 25, 28 e 29/11/2022, 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 376/2022, 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\$112.735,08, (Protocolo nº 361.631 de 15/08/2022 - e-Protocolo IN008280066). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773310000000438559235

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

→

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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 361631) 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
TJSP.....R\$ 2,62
Reg. Civil....R\$ 2,01
MP.....R\$ 1,83
ISS.....R\$ 1,91
TOTAL.....R\$ 64,82

Selo Digital: 1204773C3000000043871323X