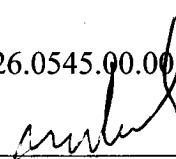


IMÓVEL: Apartamento nº 104 do Bloco 01, localizado no 1º pavimento ou térreo, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Almare", situado na Rua Antonio dos Santos Ribeiro nº 300, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 89,607 metros quadrados; sendo 44,010 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de uso comum de estacionamento de divisão não proporcional; 33,097 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002400298, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 370 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-07/Matrícula nº 82.553, feito em 07 de janeiro de 2016, 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 o BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nºs 00.000.000/0001-91, para garantia da dívida no valor de R\$5.451.000,00 . (Protocolo nº 308.090 de 11/06/2018). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.



-continua no verso-

MATRÍCULA

116.102

FICHA

01

VERSO

Av-02 em 24 de julho de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o item "b" da averbação nº 01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pelo credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, em 25 de junho de 2018. (Protocolo n.º 309.423 de 12/07/2018). **AVERBADO POR:** Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. **Marcelo Augusto Santana de Melo**, Oficial.

R-03 em 01 de fevereiro de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2018, 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 ALICE DE DEUS SOUZA ROMA, brasileira, empresária, RG nº 34.078.910-SP, CPF nº 217.294.698-25 e seu marido **DANIEL ADEMIR ROMA**, brasileiro, empresário, RG nº 40.785.038-7-SP, CPF nº 328.237.028-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Ugolino Dall' Oca nº 566, Jardim Planalto, nesta cidade, pelo valor de R\$123.976,64, sendo R\$20.864,96 com recursos próprios, R\$18.238,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$84.873,68 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 316.949 de 17/01/2019). **REGISTRADO POR:** José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. **Marcelo Augusto Santana de Melo**, Oficial.

R-04 em 01 de fevereiro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2018, referido no registro antecedente, **ALICE DE DEUS SOUZA ROMA** e seu marido **DANIEL ADEMIR ROMA**, já qualificados, alienaram 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\$84.873,68 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\$476,63 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 25/01/2019. 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\$128.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 315.949 de 17/01/2019). **REGISTRADO POR:** José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. **Marcelo Augusto Santana de Melo**, Oficial.

116.102

02

Av-05 em 01 de fevereiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-03 da matrícula nº 82.553, mencionada na averbação nº 01, item 'a', referente ao patrimônio de afetação, em virtude da 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 315.949 de 17/01/2019). AVERBADO POR: [assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-06 em 24 de abril de 2023

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 14 de abril de 2023, pelo Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pela Escrivã/Diretora, Srª. Simone Mayumi Minaki, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011208-86.2017.5.15.0019, entre partes: FELIPE LUIZ RAIÁ PIRES, CPF nº 439.134.118-28, *exequente*; e, ROMA SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA., CNPJ nº 19.898.229/0001-13; e, ALICE DE DEUS SOUZA ROMA, CPF nº 217.294.698-25, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANIEL ADEMIR ROMA, *executados*, de acordo com o auto/termo datado de 14 de abril de 2023, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado, pertencentes a Alice de Deus Souza Roma e seu marido. Valor da causa: R\$231.946,80. Foi nomeada depositária Alice de Deus Souza Roma, já qualificada. (Protocolo nº 371.026 de 17/04/2023 - Penhora Online: PH000461629). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E1000000043186523R

