



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0133901-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.901

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

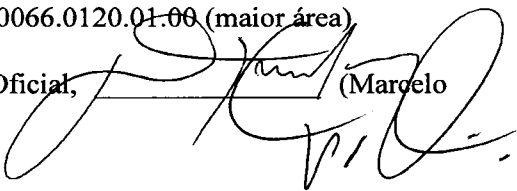
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 401, do Bloco 09, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado “Parque Apoteose”, situado na Estrada Fause Chade nº 455, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 105,556 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 55,456 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 0,006046872, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 108, tipo padrão, com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 12.044,31m².

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

REGISTROS ANTERIORES: R-01, feito em 10 de dezembro de 2016, na Matrícula nº 107.678 (Matrículas nºs 115.917 e 123.321-Desdobro); R-01 (incorporação imobiliária), feito em 13 de abril de 2020; e, R-226 (instituição de condomínio), feito em 28 de julho de 2022, na Matrícula nº 123.321, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0120.01.00 (maior área)

Araçatuba, 28 de julho de 2022. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E1000000036132822W

Av-01 em 28 de julho de 2022.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme a Av-02/Matrícula nº 123.321, feita em 13 de abril de 2020, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado “PARQUE APOTEOSE”, bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01 da Matrícula nº 123.321, 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) HIPOTECA: Conforme o R-03/Matrícula nº 123.321, feito em 13 de novembro de 2020, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado “Parque Apoteose”, **foi dado em**

continua no verso



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0133901-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

133.901

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

hipoteca para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$15.540.992,30, decorrente de abertura de crédito para a construção do referido empreendimento. (Protocolo nº 360.376 de 14/07/2022 - e-Protocolo nº AC001792312). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000036132922U

Av-02 em 09 de janeiro de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-03 da matrícula nº 123.321, com relação a Av-01, referente ao item "b", da hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do R-03. (Protocolo nº 381.545 de 27/12/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC003163845). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000050123524V

R-03 em 09 de janeiro de 2024.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2023, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.620/23 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **BEATRIZ DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 53.067.134-7, CPF nº 501.961.948-57, domiciliada na Rua Dra Cléa F. Sacramento nº 385, nesta cidade, pelo valor de R\$199.999,99, sendo R\$32.300,79 com recursos próprios; R\$18.819,00 com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$148.880,20 financiados pela CEF. (Protocolo nº 381.545 de 27/12/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC003163845). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000050123624V

R-04 em 09 de janeiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2023, referido no

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFRU7-ZEUBK-6SXG8-DGXXA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0133901-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

133.901

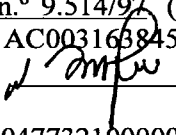
FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

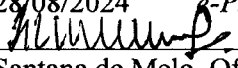
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

registro antecedente, **BEATRIZ DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificada, 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\$148.880,20 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5939% a.a., nominal e efetiva de 0,3750% a.m, pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$731,75 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2024. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 15 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\$199.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97 (Protocolo n.º 381.545 de 27/12/223 - Protocolo Eletrônico n.º AC003163845). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000050123724T

Av-05 em 16 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 02 de dezembro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 15 dias, à devedora fiduciante **BEATRIZ DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, intimada na data de 19/09/2024, em que transcorreu o prazo 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 n.º 637/2024, 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 n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$200.350,71. (Protocolo n.º 392.507 de 28/08/2024 - Protocolo IN01236512C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000060390524H

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA





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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 392507) 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, segunda-feira, 16 de dezembro de 2024.

Custas:

OficialR\$ 42,22
EstadoR\$ 12,00
IPESPR\$ 8,21
TJSP.....R\$ 2,90
Reg. Civil....R\$ 2,22
MP.....R\$ 2,03
ISS.....R\$ 2,11
TOTAL.....R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C30000000604097241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFRU7-ZEUBK-6SXG8-DGXXA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

