

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

134.854

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 128.559 – Apartamento nº 202 - BL. 09

IMÓVEL: Apartamento nº 202 do Bloco 09, localizado no 2º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Amaranto", situado na Rua Noel Rosa, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 85,438 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional; 34,138 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 0,006045886, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 165, tipo paralela, 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 8.728,02m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Cerqueira Cesar nº 1730, Sala 17-B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-14/Matrícula nº 3.643, feito em 15 de setembro de 2020; R-02/Matrícula nº 128.480, feito em 29 de setembro de 2020 (unificação); e, R-01 (incorporação de condomínio) feito em 12 de novembro de 2020, da Matrícula nº 128.559, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.22.00.12.0048.0764.00.00 (maior área)

Araçatuba, 18 de junho de 2021. O Oficial, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773E1000000025773821M

R-01 em 18 de junho de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 30 de abril de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e Lei nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Cerqueira Cesar nº 1730, sala 17-B, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,006045886, que corresponde ao apartamento nº 202, em construção, localizado no 2º pavimento, do bloco 09 a **PEDRO HENRIQUE VALES PATRICIO**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, RG nº 57.190.297-2-SP, CPF nº 465.310.918-43, domiciliado na Rua Jose João Salas nº 104, Res. Toyokazu Kawata, nesta cidade, pelo valor de R\$2.872,96, equivalendo o valor de R\$121.500,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$19.852,09 com recursos próprios; R\$10.949,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e o restante R\$90.698,91 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 344.545 de 09/06/2021).

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

134.854

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso),
Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000257739218

R-02 em 18 de junho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 30 de abril de 2021, referido no registro antecedente, **PEDRO HENRIQUE VALES PATRICIO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,006045886, que corresponde ao apartamento nº 202, em construção, localizado no 2º pavimento, do bloco 09 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\$90.698,91 pagável no prazo de 360 meses de amortização, tendo prazo para construção/legalização em 30/04/2024, 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/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$505,49 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 24/05/2021. 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 nº 344.545 de 09/06/2021). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000025774021P

Av-03 em 03 de janeiro de 2023.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL AMARANTO", situado na Rua Noel Rosa nº 719, conforme habite-se averbado sob nº 199 da matrícula nº 128.559, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número 134.854, nos termos do instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2022. (Protocolo n.º 366.883 de 21/12/2022 - e-Protocolo nº AC002148990). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000040188323Z

continua na ficha 2

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

134.854

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Av-04 em 08 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 20 de junho de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **PEDRO HENRIQUE VALES PATRICIO**, intimado na data de 06/02/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que ele 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 09/2025, 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\$127.569,57. (Protocolo nº 398.315 de 03/07/2025 e-Protocolo IN01311238C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773310000000667613258

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis