



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0133683-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.683

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 24 da quadra "A", situado na Rua Um, no Loteamento de Interesse Social (Programa Casa Verde e Amarela – PCVA) denominado "LUANA II", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede 8,00m de frente confrontando com Rua Um; pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00m confrontando com o lote nº 23; pelo lado esquerdo mede 20,00m confrontando com o lote nº 25; e, nos fundos mede 8,00m confrontando com o lote nº 07, todos os lotes da mesma quadra, perfazendo a área de 160,00m².

PROPRIETÁRIA: BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brasil nº 611, na cidade de Araras-SP, CNPJ nº 11.507.197/0001-76.

REGISTROS ANTERIORES: R-13 e R-14 (loteamento), feitos em 18 de agosto de 2021 e 19 de julho de 2022, respectivamente, na Matrícula nº 49.006, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.13.00.08.0094.0242.00.00 (maior área).

Araçatuba, 19 de julho de 2022. O Oficial,
Augusto Santana de Melo).

(Marcelo)

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E1000000035861822M

R-01 em 29 de setembro de 2022.

HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 12 de agosto de 2022; na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 14.118/21 que dispõe no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brasil nº 611, Andar 01, Jardim Francisco Buzolim, na cidade de Araras/SP, CNPJ nº 11.507.197/0001-76, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias que nele serão acrescentadas a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$8.719.106,00 para construção do empreendimento imobiliário denominado "Luana II", decorrente da abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário, com recursos FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, tendo o prazo de amortização de 24 meses; e, tendo o prazo para a construção/legalização de 24 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a.; e, efetiva de 8,3000% a.a, e demais cláusulas e condições

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0133683-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

133.683

01

VERSO

constantes do título. O valor da garantia hipotecária é de R\$12.129.400,00. Faz parte da presente garantia, outros imóveis constantes do título. (Protocolo nº 362.877 de 13/09/2022). REGISTRADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000037847622K

Av-02 em 13 de abril de 2023.

TRANSPORTE – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (ARTIGO 68 DA LEI Nº 4.591/64)

Conforme o R-16/Matrícula nº 49.006, feito em 13 de abril de 2023, consta à incorporação imobiliária do empreendimento denominado “RESIDENCIAL LUANA 2”, nos termos do artigo 68 da Lei nº 4.591/64, e da Medida Provisória nº 1.162/2023, que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA atualmente Programa Minha casa, Minha Vida - PMCMV, que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, referente à construção da casa residencial no lote desta matrícula, com a seguinte descrição: Casa térrea, com a área privativa coberta de 44,82m², área privativa descoberta (destinada a quintal e uma vaga de garagem) de 115,18m e área total privativa de 160,00m². HIPOTECA: Conforme o R-01, feito em 29 de setembro de 2022, nesta matrícula, foi constituída hipoteca do imóvel da presente, para garantia do financiamento no valor de R\$8.719.106,00 para construção do empreendimento imobiliário denominado “Luana II”. A presente anotação é feita nos termos do artigo 32, § 5º, da Lei nº 4.591/54. (Protocolo nº 369.946 de 16/03/2023). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E1000000042968523N

Av-03 em 13 de abril de 2023.

TRANSPORTE-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Conforme a Av-17/Matrícula nº 49.006, feita em 13 de abril de 2023, consta que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o imóvel desta matrícula, bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação imobiliária do empreendimento denominado “RESIDENCIAL LUANA 2” objeto do R-16/Matrícula nº 49.006, 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 369.946 de 16/03/2023). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E1000000042968623L

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XMQ-QEDQP-V6QZN-YQUBB>



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0133683-26

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

133.683

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Av-04 em 16 de maio de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-01 referente à 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-05. (Protocolo nº 383.363 de 19/04/2024). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000054010524T

R-05 em 16 de maio de 2024.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 27 de março de 2024, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 14.620/23, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Brasil, 611, Andar 01, Jardim São Francisco, Araras/SP, CNPJ nº. 11.507.197/0001-76, transmitiu por venda o imóvel matriculado a DAVIDSON CLEMENTE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, soldador, RG nº 33.855.013-6-SP, CPF nº. 357.004.348-73, domiciliado na Rua Luiz Mitidiero nº 722, Conjunto Habitacional Castelo Branco, nesta cidade, pelo valor de R\$198.000,00, valor este destinado à aquisição do imóvel, sendo R\$52.419,23 com recursos próprios; R\$4.195,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$10.000,00 FPHIS, e o restante R\$131.385,77 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. O valor da venda e compra do terreno é de R\$27.834,20. (Protocolo n.º 386.363 de 19/04/2024). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000054010624T

R-06 em 16 de maio de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 27 de março de 2024, referido no registro antecedente, **DAVIDSON CLEMENTE DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$131.385,77, sendo 360 meses para amortização, prazo construção/legalização: 04/04/2025, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6407% a.a, e nominal e efetiva de 0,4583% a.m, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/União, correspondendo na data do título a R\$805,98 o valor total do encargo mensal, vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2024. Prazo de Carência: fica

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CNM 120477.2.0133683-26

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

133.683

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

26-A, § 1º da Lei 9.514/97, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 891/2024, 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$222.137,57. (Protocolo nº 397.914 de 19/12/2024 e-Protocolo IN01307204C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000064561225G

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 397914) 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 QUATISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 20 de maio de 2025.

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: 1204773C30000000646103254



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XMQ-QEDQP-V6QZN-YQUBB>

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