

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 120477.2.0117823-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.823

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

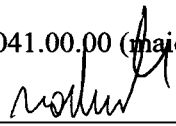
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Lote de terreno residencial sob nº 12 da quadra “D2”, situado na Rua Dezesete, no loteamento residencial de interesse social (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) denominado “Residencial Aimoré”, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede de frente 8,00m, para a referida Rua Dezesete; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00m, confrontando com o lote nº 11; pelo lado esquerdo mede 20,00m, confrontando com o lote nº 13; nos fundos mede 8,00m, confrontando com o lote nº 43, todos os lotes da mesma quadra, perfazendo a área de 160,00m².

PROPRIETÁRIA: API CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., com sede na Rua Major José Inácio nº 2.292, Sala 24, Centro, na cidade de São Carlos/SP, CNPJ nº 24.200.235/0001-95.

REGISTROS ANTERIORES: R-02 e R-07 (loteamento) feitos em 11 de agosto de 2016 e 18 de outubro de 2018, respectivamente, na Matrícula nº 107.962, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.33.00.07.0061.1041.00.00 (maior área).

Araçatuba, 18 de outubro de 2018. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 18 de outubro de 2018.

RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-07/Matrícula nº 107.962, feito em 18 de outubro de 2018, neste Registro, o imóvel matriculado está vinculado as **restrições convencionais** estabelecidas pela loteadora, a saber: É proibido o remembramento de lotes (fusão/unificação), tendo em vista que referido ato está vinculado ao PMCMV – (Programa Minha Casa Minha Vida), nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/09; 1. **Da Construção:** 1.1. Os usos permitidos para construção de edificações na área de uso exclusivo são: residencial unifamiliar, comercial não incômodo, prestação de serviços não incômodos e industrial não poluente; 1.2. Construir apenas edificação por área de uso exclusivo, ficando proibida a edificação de habitações coletivas, subdivisões ou unificações de fração de terreno; 1.3. Será permitida a construção de uma edificação sobre mais de uma área de uso exclusivo, que deverá receber para sua identificação todos os números a elas correspondentes; 1.4. Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, praças ou passagens de pedestres em decorrência de agrupamento de áreas de uso exclusivo; 1.5. Nenhuma edificação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da via de acesso; 1.6. Deverá ser preservada área permeável mínima equivalente a 0,50% da área total de uso exclusivo; e, 1.7. Deverá ser preservado o coeficiente de aproveitamento máximo de 70% (setenta por cento) da área de uso exclusivo; 2. **Dos Recuos e dos Muros de Divisas:** 2.1. As edificações obedecerão aos recuos mínimos obrigatórios descritos nas alíneas “a” a “c”, abaixo: a) **Recuo de frente:** 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento do lote; b) **Recuo de fundos:** 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos da divisa de fundos, quando tiver abertura de janela; c) **Recuos laterais:** fica assegurada a

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 120477.2.0117823-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

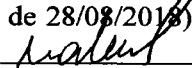
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

117.823

01

VERSO

faculdade de se encostar a edificação em uma das laterais, desde que: - observado o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na lateral oposta, medidos da frente aos fundos; - não existam janelas ou qualquer outro meio de acesso ou de comunicação com a unidade vizinha;- largura mínima de 2,00m (dois metros) para edificações de dois pavimentos. (Protocolo n.º 311.106 de 28/08/2018). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

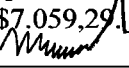
Av-02 em 10 de janeiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Fica retificada a descrição do imóvel desta matrícula para constar que o nome correto do logradouro é Rua Dezessete, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: Rodrigo Facioli, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-03 em 27 de julho de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 26 de junho de 2020, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, API CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., com sede na Rua São Paulo nº 1680, Sala 01, Centro, na cidade de São Carlos/SP, CNPJ nº 24.200.235/0001-95, transmitiu por venda o imóvel matriculado a CAIO DA SILVA MENDES, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, RG nº 48.874.260-2-SP, CPF nº 398.732.398-12, domiciliado na Rua Fico nº 1.500, Santana, nesta cidade, pelo valor de R\$126.300,00, sendo R\$21.513,00 com recursos próprios; R\$3.747,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante R\$101.040,00 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. O valor da aquisição do terreno é R\$7.059,29. (Protocolo nº 333.106 de 14/07/2020). REGISTRADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000017473420K

R-04 em 27 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 26 de junho de 2020, referido no registro antecedente, CAIO DA SILVA MENDES, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado 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, representada

continua na ficha 2

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 120477.2.0117823-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.823

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$101.040,00, pagável no prazo de 360 meses, com prazo de construção/legalização em 26/07/2022, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6407% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/União, correspondendo na data do título a R\$593,01 o valor total do encargo mensal, vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2020. 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 de avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$126.300,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 333.106 de 14/07/2020). REGISTRADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000017473520I

Av-05 em 27 de julho de 2020.

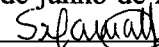
AVERBAÇÃO

Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, e do instrumento particular datado de 26 de junho de 2020, referido no registro antecedente, que o lote de terreno desta matrícula, destinado à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo nº 333.106 de 14/07/2020). AVERBADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000017473620E

Av-06 em 28 de agosto de 2024.

CONSTRUÇÃO, CADASTRO MUNICIPAL E ARQUIVAMENTO DA CND

Consta a construção do prédio residencial, que recebeu o nº 108 da Rua Dezessete, com a área construída de 43,92m², cadastrado atualmente sob nº 4.33.00.07.0030.0106.01.00, conforme prova o Habite-se Parcial nº 496/2023, expedido em 17 de agosto de 2023, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, e a Certidão Negativa de Débito - *Aferição* nº 90.000.05130/78-001, expedida em 09 de novembro de 2023 (período: 01/02/2019 a 19/07/2022), pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, nos termos do requerimento datado de 21 de junho de 2024. (Protocolo nº 391.897 de 15/08/2024). AVERBADO POR:  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000057223524G

Av-07 em 26 de novembro de 2024.

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



CNM 120477.2.0117823-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

117.823

FICHA

02

VERSO

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 17 de outubro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **CAIO DA SILVA MENDES**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 05, 06 e 07/08/2024, 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 349/2024, 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\$131.319,62. (Protocolo nº 387.840 de 20/05/2024 e-Protocolo IN01170190C). AVERBADO POR *Rafael Rodrigues Freire* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000598255244

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 387840) 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, terça-feira, 26 de novembro 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: 1204773C3000000059850224P

