



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 120477.2.0104120-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104.120

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 405, Bloco 03, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Adorate", situado na Rua Antonio dos Santos Ribeiro nº 174, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 97,912m²; sendo 47,760m² de área real privativa coberta; 10,800m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,352m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002882795, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 68, 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 21.568,86m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, 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 82.554-Desdobro); e, R-415 (instituição), feito em 28 de maio de 2015, na Matrícula nº 82.554, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.21.00.07.0026.0460.00.00 (maior área).

Araçatuba, 28 de maio de 2015. O Oficial, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 28 de maio de 2015.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-02/Matrícula nº 82.554, feita em 25 de julho de 2011, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ADORATE", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01/Matrícula nº 82.554, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporadora, 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-06/Matrícula nº 82.554, feito em 13 de junho de 2013, neste Registro, a parte ideal do terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Parque Adorate", a qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dada em hipoteca**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$10.538.825,11. (Protocolo nº 268.548 de 13/05/2015). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-02 em 10 de fevereiro de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a Av-01, com relação ao item "b", referente à hipoteca do imóvel

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 120477.2.0104120-57

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

104.120

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento datado de 25 de janeiro de 2016. (Protocolo nº 278.344 de 03/02/2016). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima (Isabel Castilho Lima), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 15 de junho de 2016.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 12 de maio de 2016, 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 Raja Gabaglia, 2720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **GABRIEL SANTIAGO DAVID**, brasileiro, motorista, RG nº1518339-SE, CPF nº017.825.535-17 e sua mulher **DJEANE ALMEIDA DOS SANTOS DAVID**, brasileira, auxiliar geral, RG nº21563829-SE, CPF nº043.092.675-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua José Madrid Martin nº761, casa, São Rafael, nesta cidade, pelo valor de R\$125.000,00, sendo R\$16.273,49 com recursos próprios; R\$9.226,51 com saldo da conta vinculada FGTS, e o restante R\$99.500,00 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF (Protocolo nº 282.591 de 10/06/2016). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-04 em 15 de junho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 12 de maio de 2016, referido no registro antecedente, **GABRIEL SANTIAGO DAVID** e sua mulher **DJEANE ALMEIDA DOS SANTOS DAVID**, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$99.500,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a, pelo Sistema de Amortização SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$957,10 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira em 12/06/2016. 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. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 282.591 de 10/06/2016). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-05 em 15 de junho de 2016.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G5KZ-7Q4W3-SSNCD-W9MDH>

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 120477.2.0104120-57

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

104.120

FICHA

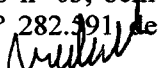
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

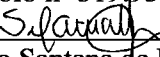
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- *continuação da ficha 01-*

Fica cancelada a Av-01 referente ao item "a", com relação ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Parque Adorate", conforme habite-se averbado sob nº 413 da matrícula nº 82.554, e o registro do título de domínio feito sob o nº 03, bem como o termo de quitação da hipoteca, consoante Av-02. (Protocolo nº 282.391 de 10/06/2016). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-06 em 13 de dezembro de 2019.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 27 de maio de 2019, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Paulo Roberto Urbano de Souza, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1012725-78.2018.8.26.0032, movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, em face de **GABRIEL SANTIAGO DAVID**, CPF nº 017.825.535-17, e sua mulher **DJEANE ALMEIDA DOS SANTOS DAVID**, CPF nº 043.092.675-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, foi procedida a penhora da parte ideal de 50,00% dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado, de propriedade de Djeane Almeida dos Santos David. Valor da causa: R\$26.696,48. Foi nomeada depositária Djeane Almeida dos Santos David, já qualificada. A presente é feita nos termos da r. decisão proferida pelo MM Juiz do Processo em 03/05/2019, fls. 181, que decretou a responsabilidade patrimonial (CPC/2015 vigente, arts. 790 e 792). (Protocolo nº 319.931 de 27/05/2019 – Penhora Online: PH000268355). AVERBADO POR:  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-07 em 19 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 11 de junho de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **GABRIEL SANTIAGO DAVID** e sua mulher **DJEANE ALMEIDA DOS SANTOS DAVID**, ambos intimados na data de 29/04/2024, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem 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 159/2024, 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

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 120477.2.0104120-57

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

104.120

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$131.606,31. (Protocolo nº 383.421 de 19/02/2024 e-Protocolo IN01123587C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000059684724R

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 383421) 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, 19 de novembro de 2024.

Custas:

OficialR\$ 42,22
EstadoR\$ 12,00
IPESPR\$ 8,21
TJSPR\$ 2,90
Reg. Civil.....R\$ 2,22
MPR\$ 2,03
ISSR\$ 2,11
TOTAL.....R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C3000000059714224U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G5KZ-7Q4W3-SSNCD-W9MDH>



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