



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 120477.2.0117779-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

117.779

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

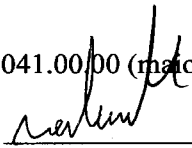
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Lote de terreno residencial sob nº 20 da quadra “C2”, situado na Rua Dezeseis, 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 Dezeseis; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00m, confrontando com o lote nº 19; pelo lado esquerdo mede 20,00m, confrontando com o lote nº 21; nos fundos mede 8,00m, confrontando com o lote nº 33, 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.

RESTRICÇÕES 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

continua no verso

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8LY-EYEBW-6E9ND-7PRA8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0117779-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

117.779

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 (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 Dezesseis, 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 (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-03 em 17 de agosto de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 25 de junho de 2021, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 14.118/21, que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **API CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA.**, com sede na Rua São Paulo, 1680, Sala 01, Centro, São Carlos/SP, CNPJ nº. 24.200.235/0001-95, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LUIZ GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 54.478.036-X-PE, CPF nº. 013.266.804-12, domiciliado na Rua Nicolau D Éllia nº 665, Ipanema, nesta cidade, representado por Lucas Samuel da Silva Bispo, nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião local, livro 731, fls 263/264, em 25/06/2021, pelo valor de R\$126.300,00, valor este destinado à aquisição do imóvel, sendo R\$25.260,00 com recursos próprios; e o restante R\$101.040,00 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF. O valor da venda e compra do terreno é de R\$7.095,86. (Protocolo nº 346.031 de 14/07/2021). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000027410921M

R-04 em 17 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 25 de junho de 2021, referido no registro antecedente, **LUIZ GOMES DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0117779-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.779

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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\$101.040,00 sendo 360 meses para amortização, prazo construção/legalização: 25/07/2023, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e à taxa efetiva de 8,4722% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/União, correspondendo na data do título a R\$801,51 o valor total do encargo mensal, vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2021. 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 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 nº 9.514/97.* (Protocolo nº 346.031 de 14/07/2021). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000274110213

Av-05 em 28 de agosto de 2024.

CONSTRUÇÃO, CADASTRO MUNICIPAL E ARQUIVAMENTO DA CND

Consta a construção do prédio residencial, que recebeu o nº 344 da Rua Dezesseis, com a área construída de 43,92m², cadastrado atualmente sob nº 4.33.00.07.0055.0162.01.00, 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 (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000057219124K

Av-06 em 21 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 16 de dezembro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **LUIZ GOMES DA SILVA**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 30/09/2024, 01 e 02/10/2024, 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 472/2024, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do

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 120477.2.0117779-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

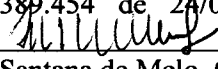
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

117.779

02

VERSO

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\$131.562,49. (Protocolo nº 389.454 de 24/06/2024 e-Protocolo IN01200379C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000061227025V

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 389454) 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, 21 de janeiro de 2025.

Custas:

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

Selo Digital: 1204773C3000000061248425Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8LY-EYEBW-6E9ND-7PRA8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

