

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.873

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

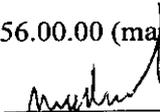
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 402, do Bloco 09, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", situado na Estrada Vicinal Fause Chade nº 399, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com área real total de 83,411 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,311 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 0,003114938, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 238, tipo padrão, 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 16.121,43m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 (compra e venda) feito em 10 de outubro de 2016, na Matrícula nº 107.678; Matrícula nº 115.916 (*desdobro*), R-01 (incorporação imobiliária) feito em 18 de outubro de 2018, na Matrícula nº 115.916; e, R-439 (instituição de condomínio), feito em 04 de janeiro de 2021, na Matrícula nº 115.916, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0156.00.00 (maior área)

Araçatuba, 04 de janeiro de 2021. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E10000000219426213

Av-01 em 04 de janeiro de 2021.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-02/Matrícula nº 115.916, feita em 18 de outubro de 2018, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "PARQUE AQUARELLE", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01 da Matrícula nº 115.916, 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; e, b) Conforme a R-03/Matrícula nº 115.916, feito em 03 de abril de 2019, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", foi dado em hipoteca para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

128.873

01
VERSO

- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$15.042.500,00, para a construção do referido empreendimento. (Protocolo n.º 338.595 de 21/12/2020 - e-Protocolo nº AC000686072). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000219427211

Av-02 em 18 de maio de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o registro nº 03 feito em 03/04/2019 na matrícula nº 115.916, referido no item "b" da Av-01, referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 19 de março de 2021. (Protocolo nº 342.051 de 31/03/2021). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000249589215

R-03 em 09 de agosto de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 13 de julho de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LEONARDO HENRIQUE FERRO, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, RG nº 52.983.799-7-SP, CPF nº. 434.336.788-63, domiciliado na Rua Renato Prado nº 06, Jardim Umuarama, nesta cidade, pelo valor de R\$138.400,00, sendo R\$24.115,00 com recursos próprios; R\$3.565,00 com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$110.720,00 financiados pela CEF. O valor da aquisição do terreno é R\$11.962,32. (Protocolo nº 346.643 de 27/07/2021). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773210000000271625211.

R-04 em 09 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 13 de julho de 2021, referido no registro antecedente, **LEONARDO HENRIQUE FERRO**, já qualificado, alienou

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.873

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$110.720,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6407% a.a., pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$650,73 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 16/08/2021. 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 a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$140.700,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 346.643 de 27/07/2021). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000027162621J

Av-05 em 09 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-02 da matrícula n.º 115.916, com relação Av-01 referente ao item "a" do patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", conforme habite-se averbado sob n.º 437 da matrícula n.º 115.916, e o registro do título de domínio feito sob o n.º 03. (Protocolo n.º 346.643 de 27/07/2021). AVERBADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000027162721F

Av-06 em 07 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 05 de maio de 2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instruído com a intimação, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante LEONARDO HENRIQUE FERRO intimado em 26/12/2022, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ele purgasse a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o n.º 497/2022, 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 04, Lote 3/4, Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$143.435,41. (Protocolo n.º 365.506 de 18/11/2022 - e-Protocolo IN00868362C). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,

→

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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

128.873

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO


(Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000044326323P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 365506) 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, quarta-feira, 7 de junho de 2023.

Custas:

OficialR\$ 38,17
EstadoR\$ 10,85
IPESPR\$ 7,43
TJSP.....R\$ 2,62
Reg. Civil....R\$ 2,01
MP.....R\$ 1,83
ISS.....R\$ 1,91
TOTAL.....R\$ 64,82

Selo Digital: 1204773C30000000443661231

