

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



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0117833-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

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

117.833

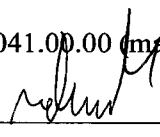
01

IMÓVEL: Lote de terreno residencial sob nº 22 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 21; pelo lado esquerdo mede 20,00m, confrontando com o lote nº 23; 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 n.º 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 (hum 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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0117833-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

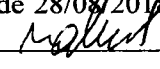
117.833

FICHA

01

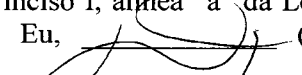
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

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.

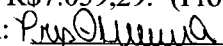
Av-02 em 10 de janeiro de 2019.

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 LUCAS GUILHERME DOS SANTOS ANTIGO, brasileiro, trabalhador de fabricação de preparação de alimentos e bebidas, RG nº 50.338.702-2, CPF nº. 489.689.178-33, e sua mulher LILIAN STEFANY ATILIO MARTINS ANTIGO, brasileira, do lar, RG nº 57.517.286-1-SP, CPF nº. 505.329.918-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua João Roberto Batagelo nº 782, nesta cidade, pelo valor de R\$126.300,00, sendo R\$12.709,46 com recursos próprios; R\$18.632,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto e o restante R\$94.958,54 financiados pela CEF. O valor da aquisição do terreno é R\$7.059,29. (Protocolo n.º 333.020 de 14/07/2020). REGISTRADO POR:  (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000017480420L

R-04 em 27 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 26 de junho de 2020, referido no R-03,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2DCT-AMNN6-ZPWHHD-7BHA9>



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

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



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0117833-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.833

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LUCAS GUILHERME DOS SANTOS ANTIGO e sua mulher **LILIAN STEFANY ATILIO MARTINS ANTIGO**, 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$94.958,54 pagável no prazo de 360 meses, prazo para construção/legalização: 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\$557,88 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 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 n.º 333.020 de 14/07/2020). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000017480520J

Av-05 em 27 de julho de 2020.

AVERBAÇÃO

Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei n.º 11.977, de 07/07/2009, e do instrumento particular datado de 26 de junho de 2020, referido no R-03, 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 rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo n.º 333.020 de 14/07/2020). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000017480620F

Av-06 em 28 de agosto de 2024.

CONSTRUÇÃO, CADASTRO MUNICIPAL E ARQUIVAMENTO DA CND

Consta a construção do prédio residencial, que recebeu o n.º 188 da Rua Dezessete, com a área construída de 43,92m², cadastrado atualmente sob n.º 4.33.00.07.0030.0186.01.00, conforme prova o Habite-se Parcial n.º 496/2023, expedido em 17 de agosto de 2023, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, e a Certidão Negativa de Débito - *Aferição n.º 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 n.º 391.897 de 15/08/2024). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2DCT-AMNN6-ZPWHID-7BHA9>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2DCT-AMNN6-ZPWHHD-7BHA9>

Valide aqui
este documento



CNM 120477.2.0117833-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

117.833

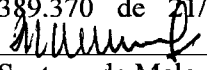
02

VERSO

Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000057224524F

Av-07 em 29 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 04 de novembro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **LUCAS GUILHERME DOS SANTOS ANTIGO** e sua mulher **LILIAN STEFANY ATILIO MARTINS ANTIGO**, ambos intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 23, 26 e 27/08/2024, em que transcorreu o prazo de 15 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 454/2024, 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\$131.420,94. (Protocolo nº 389.370 de 21/06/2024 e-Protocolo IN01199223C). **AVERBADO POR**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000599272247

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 389370) 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.

Araçatuba, sexta-feira, 29 de novembro de 2024.

Custas:
Oficial.....R\$ 42,22
Estado.....R\$ 12,00
Sec. da Fazenda...R\$ 8,21
R. Civil.....R\$ 2,22
T. Justiça.....R\$ 2,90
MP.....R\$ 2,03
ISS.....R\$ 2,11
TOTAL.....R\$ 71,69

Selo Digital: 120477331000000059951424J

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