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	FICHA
122.810	01

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

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 107.679 – Apartamento nº AD404

IMÓVEL: Apartamento nº 404 do Bloco 04, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Art Ville", situado na Estrada Vicinal Fause Chade, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, área real total de 89,364 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; 39,264 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002597135, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 70 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 21.081,00m².

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

REGISTROS ANTERIORES: R-01 de 10/10/2016, (compra e venda); e, R-02 de 16/11/2016; (incorporação), na matrícula nº 107.679, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0068.0086.00.00 (maior área)

Araçatuba, 28 de março de 2018. O Oficial, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 28 de março de 2018.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 16 de fevereiro de 2018, na forma 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 Rua Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,002597135, que corresponde ao apartamento nº 404, *em construção*, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 04 a **MARCIA RODRIGUES VALERIO**, brasileira, divorciada, servidora municipal, RG nº 23.008.928-8-SP, CPF nº 078.520.388-59, domiciliada na Rua Conde Zepelin nº 420, bloco 400, apto 04, Vila Aeronautica, nesta cidade, pelo valor de R$3.832,70, equivalendo o valor de R$122.000,00 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R$13.420,00 com recursos próprios; R$10.980,00 desconto concedido pelo FGTS, e o restante R$97.600,00 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 304.590 de 15/03/2018). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

→ **R-02** em 28 de março de 2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

-continua no verso-

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 16 de fevereiro de 2018, referido no registro antecedente, **MARCIA RODRIGUES VALERIO**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0.002597135, que corresponde ao apartamento nº 404, *em construção*, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 04, 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$97.600,00 pagável no prazo de 360, tendo prazo para término da construção de 38 meses, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R$557,23 o valor total do encargo mensal, o vencimento do encargo mensal em 16/03/2018. 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 n.º 9.514/97. (Protocolo nº 304.590 de 15/03/2018). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 05 de agosto de 2019.
CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO
Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ART VILLE", situado na Estrada Fause Chade nº 471, conforme habite-se averbado sob nº 767 da matrícula nº 107.679, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **122.810**, nos termos do instrumento particular datado de 15 de julho de 2019. (Protocolo n.º 322.030 de 29/07/2019). AVERBADO POR: _____ (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 26 de janeiro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias à devedora fiduciante **MARCIA RODRIGUES VALERIO**, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 22, 23 e 26/09/2022, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela purgasse a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 224/2022, 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 4, lotes 3/4, Brasília/DF,

continua na ficha 2

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$123.663,75. (Protocolo nº 357.753 de 11/05/2022 *e-Protocolo IN00782779C*). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000040756023T

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 357753) 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 matricula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quinta-feira, 26 de janeiro de 2023.

Custas:

Oficial .....R$ 38,17
Estado .....R$ 10,85
IPESP .....R$ 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: 1204773C3000000040794323X