

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 120477.2.0134401-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134.401

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

FICHA COMPLEMENTAR

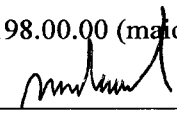
Matrícula nº 123.267 – Apartamento nº 104 - BL.01

IMÓVEL: Apartamento nº 104 do Bloco 01, localizado no térreo, do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Argus", situado na Avenida Umuarama, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 94,436 metros quadrados; sendo 42,020 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,916 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 0,010290802, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 28 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 5.794,24m².

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Cerqueira Cesar, 1730, sala 17-B, Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 de 10/03/2020 (compra e venda), na matrícula nº 123.267; e, R-03 de 18/05/2020; (incorporação), na matrícula nº 123.267, neste Registro.

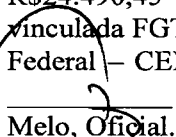
CADASTRO MUNICIPAL: 2.12.00.13.0002.0198.00.00 (maior área)

Araçatuba, 24 de junho de 2022. O Oficial, 

(Marcelo Augusto Santana de Melo).
Selo Digital: 1204773E1000000035275322W

R-01 em 24 de junho de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 30 de maio de 2022, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Cerqueira Cesar, 1730, sala 17-B, Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,010290802, que corresponde ao apartamento nº 104, em construção, localizado no térreo, do bloco 01 a ORLIONEI BATISTA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de obra, RG nº 3270066-0-MT, CPF nº. 032.602.880-31, domiciliado na Rua Goulart nº 399, apto 301, bloco 03, Santa Luzia, nesta cidade, pelo valor de R\$12.987,24, equivalendo o valor de R\$174.808,47 para aquisição da unidade em construção, sendo pagos: R\$24.490,45 com recursos próprios; R\$4.338,02, com recursos da conta vinculada FGTS, e o restante R\$145.980,00 financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF. (Protocolo nº 358.923 de 07/06/2022). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

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

CNM 120477.2.0134401-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

134.401

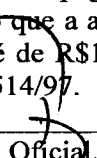
01

VERSO

Selo Digital: 120477321000000035275422I

R-02 em 24 de junho de 2022.

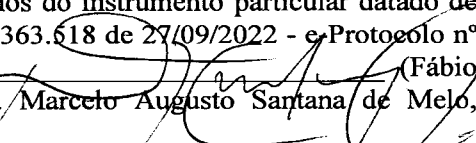
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 30 de maio de 2022, referido no registro antecedente, **ORLIONEI BATISTA DA COSTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,009614895, que corresponde ao apartamento nº 104, em construção, localizado no térreo, do bloco 01, 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\$145.980,00 pagável no prazo de 420 meses, de amortização, com o prazo da construção em 31 de julho de 2023, com juros à taxa nominal de 8,6395% a.a. e à taxa efetiva de 8,9900% a.a., e nominal de 0,7176% a.m, e efetiva de 0,7200% a.m, e com juros à taxa nominal reduzida de 8,3712% a.a. e à taxa efetiva reduzida de 8,7000% a.a., e nominal de 0,6953% a.m, e efetiva de 0,6976% a.m, pelo Sistema de Amortização SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.453,45 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$1.420,81 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 20/06/2022. 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\$162.200,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 358.923 de 07/06/2022). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000035275522G

Av-03 em 10 de outubro de 2022.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ARGUS", situado na Avenida Umuarama nº 1.370, conforme habite-se averbado sob nº 189 da matrícula nº 123.267, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **134.401**, nos termos do instrumento particular datado de 1º de setembro de 2022. (Protocolo n.º 363.518 de 27/09/2022 - e Protocolo nº AC001960761). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000038114722W

Av-04 em 12 de agosto de 2024.

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



CNM 120477.2.0134401-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

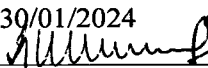
134.401

02

2

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

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 1º de agosto de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **ORLIONEI BATISTA DA COSTA**, intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 31/05, 03/06 e 04/06/2024, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) 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 117/2024, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$167.820,99. (Protocolo nº 382.719 de 30/01/2024 - Protocolo IN01116718C). **AVERBADO POR**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000056774824W

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 382719) 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, segunda-feira, 12 de agosto 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: 1204773C30000000567999241

