

MATRICULA Nº 57621 FICHA 001	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Araras, 11 de junho de 2018
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 301, do bloco 37, localizado no 2º andar, do Condomínio Parque Alvorada, com frente para a Avenida Augusta Viola da Costa, nº 896, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, possuindo, dois (02) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação, com a área real total de 94,647 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,297 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1165785%, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 645; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 585.-	
PROPRIETÁRIA: MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.657.992/0001-27, com sede nesta cidade, na Avenida Augusta Viola da Costa, 896, Jardim Celina.-	
Registros Anteriores: Registros nºs 04 e 2.232, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação, respectivamente, ambos da matrícula nº 52.555, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 102.021, de 14 de maio de 2018.-	
O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.01-M.57.621:- SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem, conforme averbação sob nº 01 da matrícula nº 52.555, em data de 30/06/2015, em favor do imóvel matriculado sob nº 52.586 (Condomínio Residencial Vila Rica).- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.02-M.57.621:- SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem devidamente registrada sob nº 2193, em data de 30/04/2018, na matrícula nº 52.555, em favor do Município de Araras.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.03-M.57.621:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- O empreendimento onde se acha localizado o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, conforme averbação nº 05, da matrícula nº 52.555, previsto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei Federal nº 4.591/64, com as alterações advindas da Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.04-M.57.621:- HIPOTECA:- O imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 06, da matrícula nº 52.555, desta Serventia.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.05-M.57.621:- CANCELAMENTO:- Conforme consta do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização do FGTS, assinado nesta cidade em 26/11/2018, prenotado sob nº 05858,	

(continua no verso)

MATRÍCULA nº 57.621, FICHA Nº 001-VERSO

em 14/12/2018, fica CANCELADA parcialmente a hipoteca objeto do registro nº 06 da matrícula nº 52555, e constante da averbação nº 04, somente com relação ao imóvel desta matrícula.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.06-M.57.621:- COMPRA E VENDA:- Araras, 20 de dezembro de 2018.- **Transmitente:** MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada.- **Adquirentes:-** NATANAEL PIRES GONÇALVES, mecânico de manutenção, portador do RG/SSP/SP 27.653.124-3 e do CPF 184.335.848-47 e sua mulher MAURA REGINA GOMES GONÇALVES, do lar, portadora do RG/SSP/SP 40.924.617-7 e do CPF 321.182.248-85, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fioravante Mazon, 368, Jardim Ouro Verde.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização do FGTS, assinado nesta cidade em 26/11/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, Lei 4380/64, prenotado sob nº 105858 em 14/12/2018. **Valor:** R\$ 145.672,21 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais e vinte e um centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 41.510,62, recursos próprios; R\$ 537,25, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.707,00, recursos concedidos pelo FGTS como desconto; e, R\$ 86.917,34, financiamento concedido pela CEF. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.07-M.57.621:- Araras, 20 de dezembro de 2018.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Os proprietários, NATANAEL PIRES GONÇALVES e sua mulher MAURA REGINA GOMES GONÇALVES, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, como garantia de pagamento de dívida, no valor de R\$ 86.917,34 (oitenta e seis mil, novecentos e dezessete reais e trinta e quatro centavos), a ser paga em 360 meses, incidindo a taxa anual de juros nominal de 5,0000%; e, efetiva de 5,1163%, sendo a Origem dos Recursos:- FGTS, o Sistema de Amortização:- TP - Tabela Price, Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2018, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, NATANAEL PIRES GONÇALVES e sua mulher MAURA REGINA GOMES GONÇALVES, fiduciários e possuidores diretos e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 160.000,00, conforme Instrumento Particular nº 855553986247, de 26/11/2018, prenotado sob nº 105858, em 14/12/2018.- **Prazo de Carência Para Expedição da Intimação:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.08-M.57.621 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):- Araras, 21 de agosto de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0057621-80**.- **Prenotação nº 136457**, de 09/08/2023.- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000622552233

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.09-M.57.621:- PENHORA:- Araras, 21 de agosto de 2023.- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 1.217,52 (um mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000478564, expedida em 09/08/2023, às 12:32:41 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1006402-97.2022.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ALVORADA, CNPJ nº 29.310.094/0001-87; como executado, NATANAEL PIRES GONÇALVES, CPF nº 184.335.848-47 e, como terceiras interessadas, 01) MAURA REGINA GOMES GONÇALVES, CPF nº 321.182.248-85 e, 02) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- Penhora da totalidade do imóvel conforme r. decisão de 01/08/2023, fls. 166/167 dos autos.- Foi nomeado fiel

MATRÍCULA
Nº 57.621

FICHA 002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0057621-80

depositário o executado NATANAEL PIRES GONÇALVES.- Prenotação nº 136457, de 09/08/2023.-
Eu, *[assinatura]*, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000622553233

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 27,83 Estadc R\$ 7,91 Fazenda R\$ 5,41 Reg.Civil R\$ 1,46 T.J. R\$ 1,91 M.P. R\$ 1,34 Município R\$ 1,11 Total R\$ 46,97

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,39**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,39**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis