

MATRICULA Nº 61891	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis LWRO Nº 2 REGISTRO GERAL	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FICHA 001		COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Araras, 27 de abril de 2020
<p>IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 203, localizado no 1º pavimento do bloco 34, no Condomínio Residencial Parque Angra dos Reis, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Presidente Costa e Silva, nº 503, sendo que referida unidade localiza-se no fundo e do lado direito para quem entra no respectivo bloco, possuindo, sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, um banho social, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa coberta padrão de 39,300 metros quadrados, área total privativa de 39,300 metros quadrados, área real de estacionamento de 23,000 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 45,820 metros quadrados, área real total de 108,120 metros quadrados e fração ideal no terreno de 0,1829927%, <u>onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga dupla e descoberta de estacionamento para guarda de veículo de passeio, tamanho pequeno e médio, identificada pelos nºs 394/395 (presa); cadastrada na Prefeitura local sob nº 21.2.05.57.003, unidade 535.-</u></p>		
<p>PROPRIETÁRIA: - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, registrada na JUCESP sob nº 31300023907, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.-</p>		
<p>Registros Anteriores: - Registro nº 05 da matrícula nº 55.030, e registro nº 842 da matrícula nº 56.779, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação, respectivamente.- Prenotação nº 113.541, de 16 de abril de 2020.-</p>		
<p>SELO DIGITAL nº 1205503140000000441753206 O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p>Av.01-M.61.891:- PATRIMONIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento onde se acha localizado o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, conforme averbação nº 06 da matrícula nº 55.030, constante da averbação nº 02 da matrícula nº 56.779, 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, 27 de abril de 2020.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 1205503310000000442061206 O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p>Av.02-M.61.891:- HIPOTECA: O imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília Distrito Federal, conforme registro nº 452 da matrícula nº 56.779.- Araras, 28 de abril de 2020.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 1205503310000000442662204 O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Rogério Natal Uccella Substituto</p>		
<p>Av.03-M.61.891:- CANCELAMENTO: Araras, 05 de janeiro de 2022.- Conforme Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 04, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, liberou o imóvel desta matrícula da hipoteca mencionada na averbação nº 02, ficando, quanto ao mesmo, cancelada a referida hipoteca.- Prenotação nº 125100, de 27/12/2021.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000052678922H O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 130,73 Estado R\$ 37,16 Fazenda R\$ 25,43 Reg.Civil R\$ 6,88 T.J. R\$ 8,96 M.P. R\$ 6,28 Município R\$ 5,23 Total R\$ 220,67</p>		
<p>R.04-M.61.891:- COMPRA E VENDA: - Araras, 05 de janeiro de 2022.- Transmitente: - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, registrada na JUCESP sob nº 31300023907, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.- Adquirente: - MARIA DA CONCEIÇÃO CASTRO SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, portadora do RG/PC/PA nº 3204048 e inscrita no CPF sob nº 878.864.992-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Justiniano, nº 573, casa dos fundos,</p>		

(continua no verso)

MATRÍCULA nº 61.891, FICHA Nº 001-VERSO

Centro.- **Título:-** Venda e Compra. **Forma do título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1282572-3, assinado nesta cidade em 25/11/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- **Valor:-** R\$ 155.400,00 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos reais), integralizados da seguinte forma:- R\$ 28.612,73, de recursos próprios; R\$ 5.307,00, de desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 121.480,27, de financiamento concedido pela credora.- **Prenotação nº 125100, de 27/12/2021.-** Eu, *M. Fábio Henrique Pereira do Nascimento*, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000526790220

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 531,09 Estado R\$ 150,94 Fazenda R\$ 103,31 Reg.Civil R\$ 27,95 T.J. R\$ 36,45 M.P. R\$ 25,49 Município R\$ 21,25 Total R\$ 896,48

R.05-M.61.891:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 05 de janeiro de 2022.- A proprietária, MARIA DA CONCEIÇÃO CASTRO SILVA, solteira, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, como garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$ 121.480,27 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e oitenta reais e vinte e sete centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais, sendo a origem dos recursos o FGTS/União, pelo sistema de amortização PRICE, incidindo à taxa de juros nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a., com vencimento da primeira parcela mensal em 24/12/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, MARIA DA CONCEIÇÃO CASTRO SILVA, solteira, já qualificada, fiduciante e possuidora direta, e, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 180.500,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 04, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias corridos, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga.- Demais condições, na forma do título.- **Prenotação nº 125100, de 27/12/2021.-** Eu, *M. Fábio Henrique Pereira do Nascimento*, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000052679122Y

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-**Rogério Natal Uccella**
Substituto

Oficial R\$ 436,73 Estado R\$ 124,12 Fazenda R\$ 84,95 Reg.Civil R\$ 22,98 T.J. R\$ 29,98 M.P. R\$ 20,96 Município R\$ 17,47 Total R\$ 737,19

R.06-M.61.891:- PENHORA:- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 848,64 (oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000448722, expedida em 16/01/2023, as 12:07:38 hs, pelo 3º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 10048240220228260038, prenotada sob nº 132435, em 16/01/2023, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ANGRA DOS REIS, CNPJ sob nº 36.711.974/0001-20, e como executada, MARIA DA CONCEIÇÃO CASTRO SILVA, CPF sob nº 878.864.992-04.- A executada foi nomeada fiel depositária.- Araras, 27 de janeiro de 2023.- Eu, *Jaymie Canelli Leme Escobar*, Jaymie Canelli Leme Escobar, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000057914223Y

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 27,83 Estado 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