

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui  
este documento

CNM 120477.2.0095037-49

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
95.037

FICHA  
01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

FICHA COMPLEMENTAR

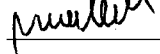
Matrícula nº 30.606 - Apartamento nº 405

**IMÓVEL:** Apartamento nº 405, Bloco 19, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do empreendimento denominado "Alta Vista Condomínio Clube", situado na Avenida Umuarama, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 98,000m<sup>2</sup>; sendo 47,130m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 10,800m<sup>2</sup> de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,070m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001225281, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 797, 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 48.400,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

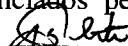

**REGISTROS ANTERIORES:** R-05 e R-08 (incorporação), feitos em 25 de outubro de 2010, na matrícula nº 30.606, neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.22.00.01.0048.0148.00.00 (maior área).

Araçatuba, 04 de janeiro de 2012. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

**R-01** em 04 de janeiro de 2012.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 28 de outubro de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril, Matozinhos/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0.001225281, que corresponde ao apartamento nº 405, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 19 a SABRINA DE SOUZA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 40.342.583-9-SP, CPF nº 363.721.488-11, domiciliada na Rua Manoel Balthazar Sobrinho nº 1.398, Jardim Umuarama, nesta cidade, pelo valor de R\$4.900,00 equivalendo o valor de R\$80.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$894,58 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$12.394,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$66.711,42 financiados pela CEF. (Protocolo nº 230.267 de 20/12/2011). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**R-02** em 04 de janeiro de 2012.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular datado de 28 de outubro de 2011, referido no R-01.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6ZTX-DKD28-AZZSV-URN6Z>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui  
este documento

CNM 120477.2.0095037-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

95.037

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

**SABRINA DE SOUZA RODRIGUES**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,001225281, que corresponde ao apartamento nº 405, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do bloco 19, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$66.711,42, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 300 meses, tendo prazo para término da construção de 24 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$481,97 o valor total do encargo mensal, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, conforme a cláusula sétima. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 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 n.º 230.267 de 20/12/2011). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 28 de junho de 2013.

## CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "ALTA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE", situado na Avenida Umuarama nº 2.011, conforme habite-se averbado sob nº 859 da matrícula nº 30.606, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **95.037**, nos termos do instrumento particular datado de 28 de maio de 2013. (Protocolo nº ~~246.478~~ de 11/06/2013). AVERBADO POR: Marcelo Augusto Santana de Melo (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 23 de junho de 2014.

## PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 16 de junho de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Valparaíso, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Marco Antonio Rodrigues Kosaki, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 252/2013, movida por **LUIS FERNANDO MAXIMO BOTTASSO**, CPF nº 338.585.048-74, em face de **SABRINA DE SOUZA RODRIGUES**, solteira, CPF nº 363.721.488-11, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$11.667,08. Foi nomeada depositária Sabrina de Souza Rodrigues, já qualificada. (Protocolo nº 257.794 de 17/06/2014). AVERBADO POR: Marcelo Augusto Santana de Melo (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 17 de abril de 2024.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6ZTX-DKD28-AZZSV-URN6Z>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui este documento



CNM 120477.2.0095037-49

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

95.037

FICHA

02

3

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 12 de março de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, à devedora fiduciante **SABRINA DE SOUZA RODRIGUES**, intimada por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 06, 07 e 08/12/2023, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela 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 686/2023, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$92.833,90. (Protocolo nº 378.556 de 13/10/2023 - e-Protocolo IN010592220) AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, *[Assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773310000000529124240

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

### CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 378556) 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 matrícula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 17 de abril de 2024.

### Custas:

Oficial .....R\$ 40,91  
Estado .....R\$ 11,63  
IPESP .....R\$ 7,96  
TJSP.....R\$ 2,81  
Reg. Civil ...R\$ 2,15  
MP.....R\$ 1,96  
ISS.....R\$ 2,05  
**TOTAL.....R\$ 69,47**

Selo Digital: 1204773C30000000529480240



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6ZTX-DKD28-AZZSV-URN6Z>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado