

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0082274-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

82.274

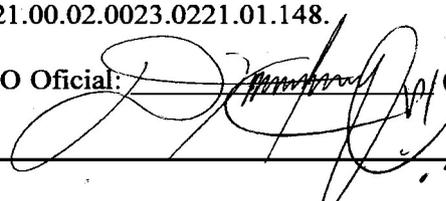
01

IMÓVEL: Casa nº 148 (modelo TN57), localizada na Via de Acesso nº 4, do empreendimento imobiliário denominado "Terra Nova Araçatuba I", situado na Via Aguinaldo Fernando dos Santos nº 905, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com uma área superficial de 143,0000m² (sendo 58,6400m² de ocupação da construção e 84,3600m² de área de ocupação descoberta destinada a área gramada, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (02) automóveis de passeio de médio porte), correspondendo a 58,6400m² de área privativa de construção, 1,2738m² de área comum de construção, perfazendo a área total de construção de 59,9138m², área comum de terreno de 154,7431m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 297,7431m² ou 0,2030%, o terreno onde está assentado o empreendimento perfaz a área de 146.678,59m².

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - ARAÇATUBA I - SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco das Chagas Oliveira nº 2.500, Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 09.219.241/0001-09.

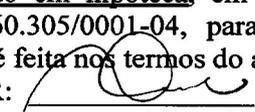
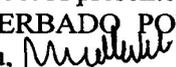
REGISTROS ANTERIORES: R-01; R-02 (incorporação), ambos feitos em 14 de novembro de 2008; Av-03 (retificação da incorporação), feita em 24 de setembro de 2009; e, R-346 (instituição), feito em 23 de maio de 2011, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.21.00.02.0023.0221.01.148.

Araçatuba, 23 de maio de 2011. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 16 de agosto de 2011.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Fica retificada a presente abertura para constar: a) **REGISTROS ANTERIORES:** Verifica-se que os registros anteriores mencionados nesta matrícula foram realizados na matrícula nº 73.822; b) **TRANSPORTE - HIPOTECA:** Conforme R-04 da matrícula nº 73.822, feito em 10 de março de 2010, neste Registro, parte ideal do terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Terra Nova Araçatuba I", que integra esta unidade, foi dado em hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$15.980.677,00. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. **AVERBADO POR:**  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 25 de janeiro de 2012.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Fica cancelado o item "b" da averbação nº 01, referente à hipoteca do imóvel matriculado em virtude da quitação da dívida autorizada pela credora hipotecária

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTPBE-JV3US-KDKQC-VUNL7>

Valide aqui este documento



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0082274-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

82.274

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2011. (Protocolo n.º 230.573 de 29/12/2011) AVERBADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Eu, Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola) Escrevente Substituto, subscrevi.

R-03 em 25 de janeiro de 2012

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 30 de agosto de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei n.º 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **TERRA NOVA RODOBENS, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - ARAÇATUBA I - SPE LTDA**, com sede na Avenida Francisco das Chagas Oliveira n.º 2.500, Higienópolis, São José do Rio Preto/SP, CNPJ n.º 09.219.241/0001-09, transmitiu por venda o imóvel matriculado a JULIANA NICOLETTI RODRIGUES, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG n.º 42.546.201-8-SP, CPF n.º 224.324.298-26, e seu marido **JULIANO CESAR RODRIGUES**, brasileiro, autônomo, RG n.º 43.199.110-8-SP, CPF n.º 215.313.598-25, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua São Luiz n.º 193, Jardim Brasil, nesta cidade, pelo valor de R\$100.000,00, sendo R\$4.351,25 pagos pelo terreno e R\$ 95.648,75 pela construção, pagos da seguinte forma: R\$1.635,57 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.871,41 com recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es); R\$6.083,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$87.410,02 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 230.573 de 29/12/2011). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Eu, Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola) Escrevente Substituto, subscrevi.

R-04 em 25 de janeiro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 30 de agosto de 2011, referido no R-03, **JULIANA NICOLETTI RODRIGUES**, e seu marido **JULIANO CESAR RODRIGUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado 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\$87.410,02 pagável no prazo de 300 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, Origem dos Recursos:FGTS, correspondendo na data do título a R\$631,77 o valor total do encargo mensal. 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 230.573 de 29/12/2011). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Eu, Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola) Escrevente Substituto, subscrevi.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTPBE-JV3US-KDKQC-VUNL7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0082274-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

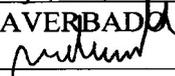
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

82.274

02

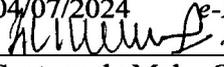
Av-05 em 12 de junho de 2018

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 04 de junho de 2018, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, expedida nos autos de Execução Civil, Processo nº 10126911120158260032, movida por **TERRA NOVA ARACATUBA I**, CNPJ nº 13.758.871/0001-10, em face de **JULIANO CESAR RODRIGUES**, CPF nº 215.313.598-25, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **JULIANA NICOLETTI RODRIGUES**, CPF nº 224.324.298-26, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$19.615,26. Foi nomeado depositário Juliano Cesar Rodrigues, já qualificado. A presente é feita nos termos da r. decisão de fls. 142, proferida em 19 de fevereiro de 2018, que determinou a penhora de fração superior à pertencente ao executado Juliano Cesar Rodrigues, ou seja, 50,00% do imóvel. (Protocolo nº 307.690 de 04/06/2018 - PH000213606). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial. subscrevi.

Av-06 em 27 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 09 de dezembro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, aos devedores fiduciários **JULIANA NICOLETTI RODRIGUES** e seu marido **JULIANO CESAR RODRIGUES**, intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 25, 26 e 27/09/2024, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem 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 525/2024, 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 - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$110.254,66. (Protocolo nº 390.064 de 04/07/2024 e-Protocolo *IN01208343C*). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 12047733100000062500325V

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTPBE-JV3US-KDKQC-VUNL7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 390064) 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, quinta-feira, 27 de fevereiro de 2025.

Custas:

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
IPESP	R\$ 8,21
TJSP.....	R\$ 2,90
Reg. Civil....	R\$ 2,22
MP.....	R\$ 2,03
ISS.....	R\$ 2,11
TOTAL.....	R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C30000000625242255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTPBE-JV3US-KDKQC-VUNL7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

