

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 120477.2.0089207-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

89.207

01

FICHA COMPLEMENTAR

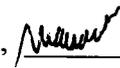
Matrícula nº 75.254 - Apartamento nº 23

IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 2º andar do Bloco 04 do Residencial Aline, situado na Rua Honório de Oliveira Camargo Júnior, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 55,79m², a área comum de 5,74m², totalizando área de 61,53m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,01480, vinculando-se a cada apartamento 01 (uma) vaga descoberta para estacionamento de veículo na garagem do edifício situada na área comum do condomínio. O terreno onde está assentado o edifício perfaz a área de 4.260,4956m².

PROPRIETÁRIO: OLAVO CORRÊIA, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3.181.185-SP, CPF nº 312.956.308-34, domiciliado na Rua Bolívia nº 156, nesta cidade.

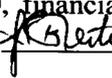
REGISTROS ANTERIORES: R.6/M-50.731 de 25/06/2007, M-72.240 de 20/09/2007 e R.1/M-75.254 (incorporação) de 21/10/2009, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 3.12.00.10.0063.0225.00.00 (área maior).

Araçatuba, 18 de julho de 2011. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 18 de julho de 2011.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 27 de junho de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, OLAVO CORRÊIA, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3.181.185-SP, CPF nº 312.956.308-34, domiciliado na Rodovia Elyezer Montenegro Magalhães - Km 41, nesta cidade, transmitiu por venda parte ideal correspondente a 0,01480 do terreno, vinculado ao apartamento nº 23 do Bloco 04 em construção, a KAMILI ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 46.264.708-0-SP, CPF nº 395.444.328-76, domiciliada na Rua do Fico nº 2.374, Bairro Santana, nesta cidade, pelo valor de R\$6.281,25, equivalendo o valor de R\$80.000,00 para a aquisição da unidade em construção, desse valor R\$10.468,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$69.532,00, financiados pela CEF. (Protocolo nº 224.855 de 06/07/2011). REGISTRADO POR  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 18 de julho de 2011.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 27 de junho de 2011, referido no R-01, KAMILI ALVES DOS SANTOS, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente parte ideal correspondente a 0,01480 do terreno, vinculado ao apartamento nº 23 do Bloco 04 em construção, 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9QTY-PLUNM-EYCT8-25BZS>

Valide aqui este documento



Documento assinado digitalmente
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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui este documento

CNM 120477.2.0089207-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

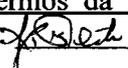
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

89.207

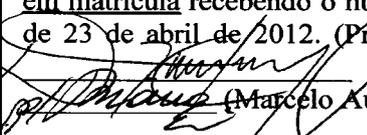
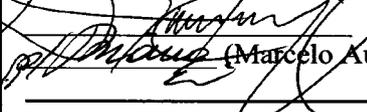
01

VERSO

R\$69.532,00, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 300 meses, tendo prazo para término da construção de 12 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e à taxa efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$531,90 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 nº 9.514/97. (Protocolo nº 224.855 de 06/07/2011). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

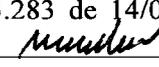
Av-03 em 15 de maio de 2012.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do "RESIDENCIAL ALINE", situado na Rua Honório de Oliveira Camargo Júnior nº 490, conforme habite-se averbado sob nº 97 da matrícula nº 75.254, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **89.207**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de abril de 2012. (Protocolo n.º 234.099 de 24/04/2012). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-04 em 22 de junho de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-02 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do R-06. (Protocolo nº 373.283 de 14/06/2023). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477331000000044820823G

Av-05 em 22 de junho de 2023.

CASAMENTO - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

KAMILI ALVES DOS SANTOS casou-se com **GUILHERME BENTO DA SILVEIRA**, inscrito no CPF nº 370.403.668-43 e portador do RG nº 40.686.504-8-SP, cujo matrimônio foi realizado em 10 de dezembro de 2012, *sob o regime da comunhão parcial de bens*, passando a contraente a assinar: **KAMILI ALVES DOS SANTOS SILVEIRA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 10 de dezembro de 2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Araçatuba/SP, a certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal, e a Cédula de Identidade expedida pela

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9QTY-PLUNM-EYCT8-25BZS>



ONR

Documento assinado digitalmente
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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0089207-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

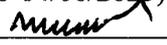
89.207

FICHA

02

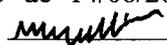
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto do R-06. (Protocolo nº 373.283 de 14/06/2023). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000044820923E

R-06 em 22 de junho de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 24 de junho de 2022, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **KAMILI ALVES DOS SANTOS SILVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 46.264.708-SP, CPF nº.395.444.328-76 com anuência de seu marido **GUILHERME BENTO DA SILVEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 40.686.504-8-SP, CPF nº.370.403.668-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Avenida João Arruda Brasil nº 100, apto 84, Vila Industrial, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a FELIPE BENTO DA SILVEIRA, brasileiro, sócio proprietário, RG nº 47.319.316-SP, CPF nº392.975.388-00 e sua mulher **LORRAINE GARCIA DA SILVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 40.870.284-9-SP, CPF nº. 226.654.708-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Montese nº 1561, Vila Industrial, nesta cidade, pelo valor de R\$250.000,00, sendo R\$50.000,00 pagos com recursos próprios; e o restante R\$200.000,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 373.283 de 14/06/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000044821023X

R-07 em 22 de junho de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 24 de junho de 2022, referido no registro antecedente, **FELIPE BENTO DA SILVEIRA** e sua mulher **LORRAINE GARCIA DA SILVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00 pagável no prazo de 240 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 10,9259% a.a. e à taxa efetiva de 11,4900% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,9105%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 9,1006% a.a. e à taxa efetiva de 9,4900% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,7584%, custo efetivo total -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9QTY-PLUNM-EYCT8-25BZS>





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

Valide aqui este documento

CNM 120477.2.0089207-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

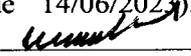
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

89.207

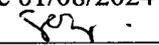
02

VERSO

CET (anual): 0,7584% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$2.429,48 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 24/07/2022, data do vencimento do financiamento: 24/06/2042. Enquadrada na operação do SFH. 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\$251.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 373.283 de 14/06/2023). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000044821123V

Av-08 em 16 de agosto de 2024.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 3.12.00.10.0063.0225.04.11, conforme prova a certidão de valor venal expedida em 31 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto da Av-09. (Protocolo nº 391.265 de 01/08/2024 - Protocolo Eletrônico AC004106378). AVERBADO POR:  (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000568879240

Av-09 em 16 de agosto de 2024.

DAÇÃO EM PAGAMENTO DOS DIREITOS AQUISITIVOS

Por escritura datada de 29 de julho de 2024, de notas do 8º Tabelião de São Paulo/SP, livro nº 3881, fls. 247/252, **FELIPE BENTO DA SILVEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 47.319.316-SP, CPF nº 392.975.388-00 e sua mulher **LORRAINE GARCIA DA SILVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 40.870.284-SP, CPF nº 226.654.708-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Honório de Oliveira Camargo Junior nº 490, apartamento 23, bloco 04, Bairro Guanabara, nesta cidade, transmitiram por dação em pagamento os direitos e obrigações oriundo do R-07 do imóvel matriculado a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$199.332,72. *Em cumprimento ao Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em 24/06/2022 devidamente registrado sob nº 07 desta matrícula, os outorgantes contraíram um débito no valor de R\$200.000,00, pagáveis na forma e condições contratada e nos termos da Lei 9.514/97, cujo montante apurado e*

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9QTY-PLUNM-EYCT8-25BZS>



ONR

Documento assinado digitalmente
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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui
este documento



CNM 120477.2.0089207-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

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

89.207

03

atualizado para a presente data importa em R\$199.332,72, e demais condições constantes do título. (Protocolo nº 391.265 de 01/08/2024 - Protocolo Eletrônico AC004106378). AVERBADO POR: Sery (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000568880247

Av-10 em 16 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/TERMO DE QUITAÇÃO

Fica cancelado o R-07 referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade por dação em pagamento, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, nos termos da escritura datada de 29 de julho de 2024, de notas do 8º Tabelião de São Paulo/SP, livro nº 3881, fls. 247/252, referida na averbação antecedente. (Protocolo nº 391.265 de 01/08/2024 - Protocolo Eletrônico AC004106378). AVERBADO POR: Sery (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000568881243

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 391265) 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, sexta-feira, 16 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: 1204773C3000000056945824F



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9QTY-PLUNM-EYCT8-25BZS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado