

MATRÍCULA

93.110

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 73.822 - Casa nº 521

IMÓVEL: Casa nº 521 (modelo TN47), localizada na Via de Acesso nº 15, do empreendimento imobiliário denominado "Terra Nova Araçatuba I", situado na Via Aguinaldo Fernando dos Santos, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com uma área superficial de 143,0000m² (sendo 46,7200m² de ocupação da construção e 96,2800m² 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 46,7200m² de área privativa de construção, 1,0700m² de área comum de construção, perfazendo a área total de construção de 47,7900m², área comum de terreno de 107,1227m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 250,1227m² ou 0,1705%, 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.

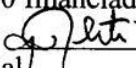
REGISTROS ANTERIORES: R-01 e R-02 (incorporação), feitos em 14 de novembro de 2008 e 28 de maio de 2009, respectivamente, na matrícula nº 73.822, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.21.00.02.0023.0221.00.00 (maior área).

Araçatuba, 1º de outubro de 2012. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 1º de outubro de 2012.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 31 de agosto de 2012, 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, **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - ARAÇATUBA I - SPE LTDA**, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira nº 2.500, Bairro Higienópolis, São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 09.219.241/0001-09, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 250,1227m² ou 0,1705%, que corresponde a casa nº 521 (modelo TN47), localizado na Via de Acesso nº 15, em construção a DANIELA FRANCINE DA SILVA MOREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 44.949.829-3-SP, CPF nº 375.744.618-64, domiciliada na Avenida Ibirapuera nº 1.565, Jardim das Palmeiras, nesta cidade; e, **LAUZENI MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar geral, RG nº 14.154.940-SP, CPF nº 803.446.078-87, domiciliada na Avenida Ibirapuera nº 1.565, Jardim das Palmeiras, nesta cidade, pelo valor de R\$3.304,11 equivalendo o valor de R\$85.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$10.071,00 com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e o restante R\$74.929,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 238.880 de 17/09/2012). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial!

- continua no verso -

MATRÍCULA

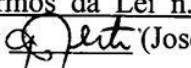
93.110

FICHA

01 VERSO

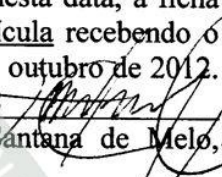
R-02 em 1º de outubro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 31 de agosto de 2012, referido no R-01, **DANIELA FRANCINE DA SILVA MOREIRA**, solteira, maior; e, **LAUZENI MARIA DA SILVA**, divorciada, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno de 250,1227m² ou 0,1705%, que corresponde a casa nº 521 (modelo TN47), localizado na Via de Acesso nº 15, em construção 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\$74.929,00 pagável no prazo de 286 meses, tendo prazo para término da construção de 09 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\$563,81 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 238.880 de 17/09/2012). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

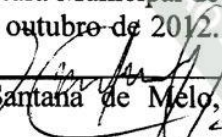
Av-03 em 08 de janeiro de 2013.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "**TERRA NOVA ARAÇATUBA I**", situado na Via Aguinaldo Fernando dos Santos nº 905, conforme o habite-se averbado sob nº 705 da matrícula nº 73.822, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **93.110**, nos termos do instrumento particular datado de 11 de outubro de 2012. (Protocolo n.º 241.521 de 19/12/2012). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 08 de janeiro de 2013.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.21.00.02.0023.0221.01.521, conforme provam o habite-se nº 700/2012 e certidão nº 09291212, expedidos em 17 de julho de 2012 e 17 de dezembro de 2012, respectivamente, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do instrumento particular datado de 11 de outubro de 2012. (Protocolo n.º 241.521 de 19/12/2012). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 08 de março de 2021

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 24 de fevereiro de 2021, pelo Cartório do

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93.110

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Edson da Silva Ramos, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 1001647-24.2017.8.26.0032, movida por **TERRA NOVA ARACATUBA I**, CNPJ nº 13.758.871/0001-10, em face de **DANIELA FRANCINE DA SILVA MOREIRA**, solteira, CPF nº 375.744.618-64; e, **LAUZENI MARIA DA SILVA**, divorciada, CPF nº 803.446.078-87, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$13.068,93. Foram nomeadas depositárias Daniela Francine da Silva Moreira e Lauzeni Maria da Silva, já qualificadas. (Protocolo nº 340.712 de 24/02/2021 - Penhora Online: PH000355418). AVERBADO POR: *Silvia Izippato de Carvalho Lourenço* (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000234201216