

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 120477.2.0095646-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

95.646

FICHA

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº. 14 da quadra nº 09, situado na Rua 03, no loteamento denominado "ROYAL BOULEVARD RESIDENCE E RESORT ARAÇATUBA", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: de frente para a Rua 03 medindo 12,98m em desenvolvimento de curva com raio de 547,00m; de quem do terreno olha para a referida rua; do lado direito confronta-se com o lote nº 15 da mesma quadra medindo 30,00m no rumo SW 83°17'16" NE; do lado esquerdo confronta-se com o lote nº 13 da mesma quadra medindo 30,00m no rumo SW 84°38'50" NE; e, nos fundos confronta-se com o lote nº 25 da mesma quadra medindo 4,23m em desenvolvimento de curva com raio de 577,00m e, com o lote nº 24 da mesma quadra medindo 9,46m em desenvolvimento de curva com raio de 577,00m; encerrando a área de 400,00m².

PROPRIETÁRIAS: 1) RFP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Tabajaras nº 1.167, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 14.798.485/0001-15 (99%); e, 2) RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Montevideu nº 20, Parque Guanabara, na cidade de Londrina/PR, CNPJ nº 16.843.349/0001-25 (1%).

REGISTROS ANTERIORES: Av-01 (cisão), feita em 27 de março de 2012, na Matrícula nº 87.319; R-04; e, R-05 (loteamento), feitos em 21 de maio de 2013 e 20 de agosto de 2013, respectivamente, na Matrícula nº 90.032, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.22.00.06.0083.0110.00.00 (maior área)

Araçatuba, 20 de agosto de 2013. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula aberta de ofício.

Av-01 em 20 de agosto de 2013.

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-05/Matrícula nº 90.032, feito em 20 de agosto de 2013, neste Registro, o imóvel matriculado está vinculado as **restrições convencionais** estabelecidas pelas loteadoras, a saber: deverá o lote e a edificação que sobre ele vier a ser construída obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral: a) Lote mínimo de 400,00 (quatrocentos) metros quadrados; b) Coeficiente de Aproveitamento do Terreno (CAT), igual a 1,3 (um virgula três) da área privativa (terreno) em questão; c) Taxa de Ocupação (TO) do lote de 65% (sessenta e cinco por cento) da área; d) número de pavimentos: dois (térreo + superior) com limite de altura de 11,00 (onze) metros; e) área de construção mínima: 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados; f) recuo de frente mínimo no lote de 5,00 (cinco) metros, para qualquer tipo de edificação, onde não poderá ser executada: i)- qualquer tipo de obra civil - inclusive sacadas, floreiras, pergolados, piscinas etc. que se projetem sobre tal área de recuo; ii)- abrigo do medidor de luz e força; iii)- nenhum tipo de fechamento - muros, telas, cerca viva e outros, como também os decorrentes de tratamento

- continua no verso -

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 120477.2.0095646-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

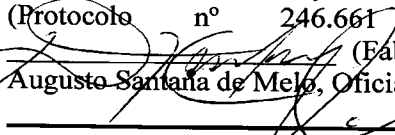
MATRÍCULA

95.646

FICHA

01

VERSO

paisagístico; f.1) excetuam-se da proibição descrita no item "f": projeções de beirais, calçadas, cavalete do hidrômetro e caixa de passagem de telefone, desde que autorizadas conforme previsto nas normas para aprovação de projetos e execução de obras no referido loteamento; g) afastamento mínimo, nas laterais, no lote residencial de 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) metros para a edificação e 0,70 (setenta centésimos) metros para beirais, sacadas e floreiras; h) área permeável mínima de 20% (vinte por cento); i) não será permitida a construção de muros na divisa dos lotes residenciais, com altura superior a 2,00 (dois) metros em relação ao piso térreo externo da edificação; j) uso do imóvel descrito no item 3.1. permitido apenas para atividade residencial, no perímetro controlado; k) todas as plantas de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente submetidas à aprovação por parte da Associação, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado de área ocupada, para que tenham um uso conforme às restrições de uso do solo impostas pela legislação e suplementarmente pelas loteadoras. Após a aprovação das plantas pela Associação, deverão as mesmas serem submetidas pelo seu proprietário às autoridades competentes; l) para a aprovação do projeto, retro descrita, deverá o proprietário responsável arcar com o pagamento da respectiva "taxa de aprovação", conforme previsto nas normas para aprovação de projetos e execução de obras no referido loteamento; m) não poderá ser feita no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, antes da aprovação do projeto de construção ou sem prévio consentimento escrito emitido pela Associação; n) não serão aprovadas plantas, nem permitida a edificação de construções do tipo pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados; o) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza no terreno; p) o tráfego de veículos de carga nas vias internas, só será permitido nos horários a serem estabelecidos pela Associação, restrito a veículos de categoria de "carga leve", ou seja, até 1.000 kg de carga. Acima desse peso o ingresso de veículo carecerá de autorização específica da Associação, que definirá o horário e itinerário a ser percorrido pelo veículo; q) todo o lote não edificado, tendo em vista o alto nível do empreendimento, a valorização dos imóveis, a segurança dos demais proprietários e moradores e a poluição visual do local, será mantido limpo e com a vegetação aparada pelas loteadoras ou pela Associação. A subdivisão do lote residencial deverá obedecer à seguinte norma e restrição: é vedada a subdivisão do lote residencial, excetuando-se os casos em que a consequente subdivisão respeite a fração mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados). (Protocolo nº 246.661 de 17/06/2013). AVERBADO POR:  (Fabio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 28 de abril de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 11 de março de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, **RFP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede na Rua Otacilio Venancio de Carvalho, 84, Jardim Icaray, Araçatuba/SP, CNPJ nº. 14.798.485/0001-15; e, **RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Rua Montevideo nº 20, na cidade de Londrina/PR, CNPJ nº. 16.843.349/0001-25,

continua na ficha 2

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 120477.2.0095646-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.646

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

representada pela RFP Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos do mandado expedido em 29 de maio de 2020, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Chammes, extraído dos autos nº 1010986-36.2019.8.26.0032, da 4ª Vara cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **MURILO DOURADO GONÇALVES**, brasileiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, RG nº 30.756.741-SP, CPF nº 300.622.918-58 e sua mulher **ALINE RENATA CARDOSO DOURADO**, brasileira, superv. inspetora e ag vendas, RG nº 30.406.396-4-SP, CPF nº 220.698.858-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Avenida Prestes Maia nº 2505, apto 32, bloco 08, Dr A V Silva, nesta cidade, pelo valor de R\$800.000,00, valor este destinado a construção e venda e compra do terreno, sendo R\$174.600,00 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$39.400,00 com recursos da conta vinculada FGTS, e o restante R\$586.000,00 financiados pela CEF. O valor da compra e venda do terreno é R\$180.000,00. (Protocolo nº 341.865 de 26/03/2021). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773210000000245160213

R-03 em 28 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 11 de março de 2021, referido no registro antecedente, **MURILO DOURADO GONÇALVES** e sua mulher **ALINE RENATA CARDOSO DOURADO**, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$586.000,00 pagável no prazo de 373 meses, sendo 360 de amortização e 13 de construção, com juros à taxa nominal de 7,7208% a.a. e à taxa efetiva de 8,0000% a.a., e com juros à taxa nominal reduzida de 7,3474% a.a. e à taxa efetiva reduzida de 7,5999% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$4.412,11 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$4.262,09 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 20/04/2021. 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\$816.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 341.865 de 26/03/2021). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773210000000245161211

→

-continua no verso-

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 120477.2.0095646-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

95.646

FICHA

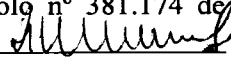
02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Av-04 em 01 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 20 de junho de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **MURILO DOURADO GONÇALVES** e seu cônjuge **ALINE RENATA CARDOSO DOURADO**, intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 26, 27 e 28/02/2024, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) 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 770/2023, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$847.101,48. (Protocolo nº 381.174 de 18/12/2023 e-Protocolo IN01092818C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000564079248

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 381174) 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, 1 de agosto de 2024.

Custas:

OficialR\$ 40,91
EstadoR\$ 11,63
IPESPR\$ 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: 1204773C3000000056453324U

→