LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
78.845	01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 48 da quadra 14, lado impar, situado no Prolongamento da rua Elza de Almeida Lemos, no loteamento denominado "RESIDENCIAL ATLÂNTICO", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo; medindo 5,00m de frente, confrontando pela frente com o referido Prolongamento da rua Elza de Almeida Lemos; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 25,90m, confrontando com o lote 47; pelo lado esquerdo mede 25,90m, confrontando com o lote 49, e, nos fundos mede 5,00m confrontando com o lote 43 e 53; todos da mesma quadra, encerrando uma área de 129,50m².

PROPRIETÁRIA: DOIS CÓRREGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Floriano Peixoto n° 818, sala 2, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 05.630.084/0001-60.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/Matrículas nºs 64.021 a 64.063, feito em 17/10/2008; e, R-13/Matrícula nº 38.079, feito em 13/01/2010 (desmembramento/Alteração de Loteamento), todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.31.00.02.0035.0935.00.00. (maior área)

Araçatuba, 13 de janeiro de 2010. O Oficial: (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 13 de janeiro de 2010
AVERBAÇÃO
Consta do requerimento datado de 09 de dezembro 2009, a declaração da proprietária de que na primeira alienação nenhum lote do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ATLÂNTICO" será negociado por preço superior a R$60.000,00 (sessenta mil reais), tendo em vista que o referido empreendimento enquadra-se no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. (Protocolo n.º 208.305 de 07/12/2009). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 10 de março de 2010.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2010, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **DOIS CÓRREGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Floriano Peixoto n° 818, sala 2, Vila Mendonça, Araçatuba/SP, CNPJ nº 05.630.084/0001-60, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, com a redação dada pela Lei nº 10.859/2004, alterada pela Lei nº 11.474/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$1.696.410,00 (inclusive o valor de outros imóveis). Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pela qual deixa de apresentar a CND do INSS

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR7FX-ME8M5-DQDBG-YBS3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.845	01 VERSO

e da Receita Federal. (Protocolo n.º 210.495 de 25/02/2010). REGISTRADO POR: (Fabrício Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 10 de março de 2010.
FUNDO DE ARRENDAMENTO (FAR)
Procede-se a presente averbação à vista do instrumento particular, referido no R-02, para ficar constando que de conformidade com o artigo 2º da Lei 10.188/2001, o imóvel ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, constituem patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, com a redação dada pela Lei nº 10.859/2004, alterada pela Lei nº 11.474/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, os quais serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento que neles foram projetados. (Prot. 210.495 de 25/02/2010). AVERBADO POR: (Fabrício Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 08 de julho de 2011.
CONSTRUÇÃO
Verifica-se a construção do prédio residencial (padrão Baixo PIS), que recebeu o nº 1095 da Rua Elza de Almeida Lemos, com a área construída de 37,52m², conforme prova o Habite-se n.º 354/2011, expedido em 12 de maio de 2011, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2011. (Protocolo n.º 224.565 de 28/06/2011). AVERBADO POR: (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 08 de julho de 2011.
ARQUIVAMENTO DA CND
Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 128322011-21021020, expedida em 17 de maio de 2011, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua Elza de Almeida Lemos, nº 1095, nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2011. (Protocolo n.º 224.565 de 28/06/2011). AVERBADO POR: (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR7FX-ME8M5-DQDBG-YBS3Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R-06 em 22 de julho de 2020.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular datado de 16 de novembro de 2011, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 e artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na Rua Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **SANDRA FARIAS VELASQUEZ**, brasileira, solteira, RG nº 29.821.499-MS, CPF nº. 136.937.538-73, domiciliada na Rua Elza Almeida Lemos nº 1095, Jardim Atlântico, nesta cidade, pelo valor de R$42.000,00. (Protocolo n.º 331.678 de 19/06/2020 - Protocolo Eletrônico: AC000464487). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-07 em 22 de julho de 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular datado de 16 de novembro de 2011, referido no R-06, **SANDRA FARIAS VELASQUEZ**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do caput do art. 2º da Lei 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859/2004, e Lei nº 11.474/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/01, para garantia da dívida/parcelamento no valor de R$42.000,00 pagável no prazo de 120 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, Origem dos Recursos: FAR, Emquadramento Financeiro - PMCMV, correspondendo na data do título a R$350,00 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 16/12/2011. 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. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R$42.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 331.678 de 19/06/2020 - Protocolo Eletrônico: AC000464487). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR7FX-ME8M5-DQDBG-YBS3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-08 em 22 de julho de 2020.
CANCELAMENTO
Fica cancelada a averbação nº 03 referente às restrições e destaque de que tratam os §§ 3º e 4º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, nos termos do instrumento particular datado de 16 de novembro de 2011, referido no R-06, conforme o § 7º do artigo 2º da citada da Lei. (Protocolo n.º 331.678 de 19/06/2020 - Protocolo Eletrônico: AC000464487). AVERBADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. –

Av-09 em 24 de janeiro de 2023.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Fica cancelado o R-07 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 18 de janeiro de 2023. (Protocolo nº 367.910 de 18/01/2023). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000040693023P

Av-10 em 24 de fevereiro de 2023.
ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO
O nome correto da adquirente no R-06 é **SANDRA FARIAS VELASQUES**, *e não como constou*, conforme prova a Certidão de Nascimento expedida em 27 de dezembro de 2022 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Ponta Porã/MS, nos termos do instrumento particular objeto do R-11. (Protocolo nº 368.616 de 08/02/2023 *e-Protocolo AC002246787*). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000041691723B

R-11 em 24 de fevereiro de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em 28 de dezembro de 2022, em Porto Alegre/RS, o emitente/devedor **RONALDO**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR7FX-ME8M5-DQDBG-YBS3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.845	03

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

SOARES VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 35.340.694-SP, CPF nº 318.290.718-23, domiciliado na Rua Elza Almeida Lemos nº 1095, C.H. Versalhes, nesta cidade, e em garantia das obrigações assumidas pelo emitente, a proprietária **SANDRA FARIAS VELASQUES**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, para garantia da dívida no valor de R$72.100,72 (setenta e dois mil e cem reais e setenta e dois centavos), correspondendo a dívida aos encargos (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6), sendo as condições financeiras: taxa mensal de juros de 1,35% a.m; taxa efetiva de juros de 17,46% a.a.; custo efetivo total (CET) de 21,60% a.a; Sistema da Amortização Price. Parcelas mensais: valor total a ser pago em parcelas mensais no valor de R$72.100,72, nº de parcelas: 240 meses, valor da primeira parcela mensal de amortização e juros de R$1.041,50, tendo o valor total da primeira prestação mensal (C.3+C.4+C.5) de R$1.144,23, sendo o vencimento das prestações no dia 28, data de vencimento da primeira prestação mensal em 28/03/2023 e data de vencimento da última prestação mensal em 28/02/2043, sendo seus encargos moratórios e multa na taxa mensal de juros de mora de 1,00% e multa contratual de 2,00%, tendo como Índice: IPCA/IBGE, e em substituição IGP-M; e IPC/FIPE. Prazo de Carência: *fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento de qualquer parcela devida, vencida e não paga para expedição da intimação, e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta da cláusula 6.15.3 do título, a outorga recíproca de mandato de poderes entre o emitente/devedor e a fiduciante para o fim específico de receber intimação no caso de mora.* Consta do título que o valor de avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R$148.000,00. (Protocolo nº 368.616 de 08/02/2023 *e-Protocolo AC002246787*). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000041691823B

Av-12 em 24 de fevereiro de 2023.
EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI
Por Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em 28 de dezembro de 2022, em Porto Alegre/RS, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que ***FOI EMITIDA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO***, série 2022, nº CHP14114, na cidade de Porto Alegre/RS, em 28 de dezembro de 2022, que representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma INTEGRAL e ESCRITURAL, correspondente ao valor de R$72.100,72, no prazo de 240 meses, com as condições de pagamento conforme consta do instrumento objeto do registro antecedente, *tendo como instituição custodiante*: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR7FX-ME8M5-DQDBG-YBS3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202, São Paulo/SP, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 368.616 de 08/02/2023 *e-Protocolo AC002246787*). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E1000000041691923L

Av-13 em 10 de março de 2023.
CADASTRO MUNICIPAL
O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 4.31.00.02.0026.0248.01.00, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 1º de março de 2023, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 28 de dezembro de 2022. (Protocolo nº 369.399 de 03/03/2023). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000421001239

Av-14 em 19 de novembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE / CANCELAMENTO DE CCI
Por requerimento datado de 15 de outubro de 2024, de **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, anteriormente COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, sendo apresentado o termo de securitização datado de 22 de julho de 2024 pela B3 S/A., Brasil, Bolsa, Balcão, e a declaração datada de 22 de julho de 2024, da custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., *com a comprovação de que houve a circulação do crédito representado pela cédula de crédito imobiliário - CCI nº CHP14114, série 2022*, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao emitente/devedor **RONALDO SOARES VIEIRA** e à fiduciante **SANDRA FARIAS VELASQUES**, ambos intimados na data de 06/09/2024, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 588/2024, 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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, pelo valor de R$148.000,00. *Ficando consequentemente cancelada a cédula de crédito imobiliário - CCI nº CHP14114 série 2022, objeto da Av-12*. (Protocolo nº 391.268 de 01/08/2024

→ **continua na ficha 4**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR7FX-ME8M5-DQDBG-YBS3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

e-Protocolo IN01225209C). AVERBADO POR _____. (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000596841243

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 391268) 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 matricula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 19 de novembro de 2024.

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: 1204773C3000000059716124U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR7FX-ME8M5-DQDBG-YBS3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar