



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0129756-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

129.756

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

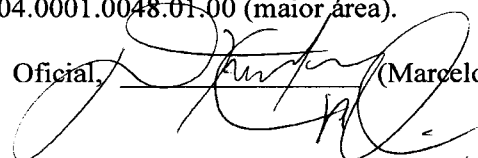
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 101, Bloco 3, localizado no 10º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "ELEV ARAÇATUBA", situado na Rua Doutor Francisco Villela nº 1.271, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, possui a área privativa coberta de 40,030m²; área de uso comum de 35,706m² (sendo 8,226m² de área coberta e 27,480m² de área descoberta), área total edificada de 48,256m², perfazendo a área total de 75,736m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0025574, e fração ideal no terreno de 0,25574%, cabendo-lhe o direito de uma (01) vaga para guarda de automóvel na garagem coletiva do condomínio, localizada no térreo, fazendo parte das áreas de uso comum. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 11.786,70m².

PROPRIETÁRIA: PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Paulista nº 37, 18º andar, Bairro Paraíso, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 09.262.557/0001-75.

REGISTROS ANTERIORES: R-01, feito em 04 de setembro de 2008, na Matrícula nº 73.949 (Matrícula nº 74.106-Desdobro); R-08 (incorporação), feito em 29 de novembro de 2018; e, R-137 (instituição), feito em 15 de abril de 2021, todos na Matrícula nº 74.106, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.04.0001.0048.01.00 (maior área).

Araçatuba, 15 de abril de 2021. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E1000000024235021F

Av-01 em 15 de abril de 2021.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO / HIPOTECA

a) Conforme a Av-09/Matrícula nº 74.106, feita em 29 de novembro de 2018, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "ELEV ARAÇATUBA", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-08 da Matrícula nº 74.106, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964; e, b) Conforme o R-10/Matrícula nº 74.106, feito em 06 de janeiro de 2020, neste Registro, a fração ideal de 0,3264216 do terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Elev Araçatuba", a qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dada em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de**

continua no verso



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0129756-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

129.756

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

R\$10.773.972,28, referente a construção do referido empreendimento. (Protocolo nº 341.290 de 11/03/2021). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000024235121D

Av-02 em 26 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-10 da matrícula nº 74.106, com relação a Av-01, referente ao item "b", da hipoteca 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-03. (Protocolo nº 347.001 de 04/08/2021 - Protocolo Eletrônico nº AC000946533). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000027687821Z

R-03 em 26 de agosto de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 21 de junho de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.118/21 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Paulista, 37, 18º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ nº. 09.262.557/0001-75, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **BRUNO BACCHI CAVALCANTE**, brasileiro, decorador, RG nº 46.911.293-1-SP, CPF nº 461.709.788-05 e sua mulher **PRISCILA TEOTONIO BACCHI**, brasileira, recepcionista, RG nº 56.994.439-9-SP, CPF nº. 473.688.778-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Jose Canova Andrea nº 679, Jardim Jussara, nesta cidade, pelo valor de R\$170.000,00, sendo R\$26.157,01 com recursos próprios; R\$5.522,99, com recursos da conta vinculada FGTS, R\$2.320,00 com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$136.000,00 financiados pela CEF. O valor da aquisição do terreno é R\$10.278,42. (Protocolo nº 347.001 de 04/08/2021 - Protocolo Eletrônico nº AC000946533). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000027687921Z

R-04 em 26 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 21 de junho de 2021, referido no registro

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ8BK-7CZCK-G87RR-XJ7FF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0129756-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

129.756

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

antecedente, **BRUNO BACCHI CAVALCANTE** e sua mulher **PRISCILA TEOTONIO BACCHI**, 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\$170.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6,5000% a.a. e à taxa efetiva de 6,6971% a.a., pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$911,50 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/07/2021. 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\$170.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 347.001 de 04/08/2021 - Protocolo Eletrônico n.º AC000946533). REGISTRADO POR: [assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. [assinatura]
Selo Digital: 120477321000000027688021G

Av-05 em 26 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-09 da matrícula n.º 74.106, com relação Av-01 referente ao item "a" do patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "ELEV ARAÇATUBA", conforme habite-se averbado sob n.º 135 da matrícula n.º 74.106, e o registro do título de domínio feito sob o n.º 03. (Protocolo n.º 347.001 de 04/08/2021 - Protocolo Eletrônico n.º AC000946533). AVERBADO POR: [assinatura] (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. [assinatura]
Selo Digital: 120477331000000027688121C

Av-06 em 16 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 17 de outubro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **BRUNO BACCHI CAVALCANTE** e sua mulher **PRISCILA TEOTONIO BACCHI** ambos intimados na data de 06/08/2024, 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 n.º 561/2024, 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

continua no verso



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CNM 120477.2.0129756-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

129.756

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

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\$176.240,44. (Protocolo nº 390.859 de 24/07/2024 e-Protocolo IN01220236C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000603919248

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 390859) 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, segunda-feira, 16 de dezembro de 2024.

Custas:

OficialR\$ 42,22
EstadoR\$ 12,00
IPESPR\$ 8,21
TJSPR\$ 2,90
Reg. Civil....R\$ 2,22
MP.....R\$ 2,03
ISS.....R\$ 2,11
TOTAL.....R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C3000000060410624A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ8BK-7CZCK-G87RR-XJ7FF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

