

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
103.264

FICHA
01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7
FICHA COMPLEMENTAR

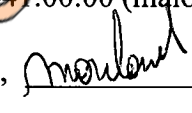
Matrícula nº 44.291 - Apartamento nº AP 113

IMÓVEL: Apartamento nº 113, Bloco 100, localizado no pavimento térreo, do "Condomínio Residencial Hannover", situado na Rua Maria Nazareth Vilela, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 70,83m², sendo 59,58m² de apartamento e 11,25m² de garagem, a área comum de 11,03828m², perfazendo a área total de 81,86828m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,56384%, vinculando-se ao apartamento uma vaga de garagem, cuja numeração é idêntica a unidade autônoma, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.000,90m².

PROPRIETÁRIA: TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 00.449.291/0001-08.

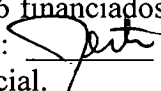
REGISTROS ANTERIORES: R-10 feito em 12 de julho de 2012; R-12 e Av-14 (incorporação), feitos em 22 de fevereiro de 2013 e 11 de junho de 2013, respectivamente, todos na matrícula nº 44.291, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 3.22.00.03.0003.0441.00.00 (maior área).

Araçatuba, 4 de setembro de 2014. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 4 de setembro de 2014.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 25 de agosto de 2014, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,56384%, que corresponde ao apartamento nº 113 em construção, localizado no pavimento térreo, do bloco 100 a FRANCISCO GRANJA FALCÃO, brasileiro, solteiro, maior, trab fabr artefatos madeira, RG nº 26.255.981-X-SP, CPF nº 181.370.828-24, domiciliado na Rua Saudade, nº 2644, Jardim Iporã, nesta cidade, pelo valor de R\$7.225,00 equivalendo o valor de R\$100.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$1.641,39 com utilização de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.936,85 com utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$17.960,00 com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS e o restante R\$76.461,76 financiados pela CEF. (Protocolo nº 260.345 de 02/09/2014). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 4 de setembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 25 de agosto de 2014, referido no registro antecedente, **FRANCISCO GRANJA FALCÃO**, já qualificado, alienou

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

103.264

FICHA

01

VERSO

fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,56384%, que corresponde ao apartamento nº 113, em construção, localizado no pavimento térreo, do bloco 100, 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\$76.461,76, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 312 meses, tendo prazo para término da construção de 16 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE; Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$445,89 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do presente título. 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 260.345 de 02/09/2014). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 6 de janeiro de 2015.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HANNOVER", situado na Rua Maria Nazareth Vilela nº 235, conforme habite-se averbado sob nº 396 da matrícula nº 44.291, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número 103.264, nos termos do instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2014. (Protocolo nº 263.631 de 05/12/2014). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 06 de novembro de 2018.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 26 de outubro de 2018, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Willian Fernando Bujiga do Nascimento, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1006290-25.2017.8.26.0032, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HANNOVER**, CNPJ nº 22.253.675/0001-85, em face de **FRANCISCO GRANJA FALCAO**, solteiro, CPF nº 181.370.828-24, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$5.217,77. Foi nomeado depositário Francisco Granja Falcao, já qualificado, (Protocolo nº 313.273 de 26/10/2018 – Penhora Online: PH000237462). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.