Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
Nº 63020

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA 001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

Araras, 03 de agosto de 2020

IMÓVEL: Um terreno, caracterizado pelo lote 21, da quadra 27, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, no loteamento denominado Residencial Nova Cascata, com a seguinte descrição:- Lote 21, com frente para a Rua Rio Capivari, lado par, distante 24,00m do alinhamento predial (P.A.54 X=270.141,8324; Y= 7.542.803,0657; Z= 571,30) da Rua Rio Capivari com a Rua Rio Camburú, medindo de frente em linha reta 24,00m e 26,30m do lado direito de quem de frente olha o imóvel, confrontando com o Lote 22 da Quadra 27, e 24,00m da face dos fundos, confrontando com o Lote 02 da Quadra 27, 26,30m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 20 da Quadra 27, totalizando uma área de 631,20m².-

PROPRIETÁRIA:- MBA1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com registro na JUCESP sob nº 35230377555, inscrita no CNPJ sob nº 27.190.031/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Cabo Verde, nº 152, Vila Olímpia.-

Registro Anterior:- Registro nº 10 da matrícula nº 23.168, livro 2, Registro Geral desta Serventia, desta data.- Prenotação nº 113.629, de 24/04/2020, com reingresso em 26/06/2020.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000453702209

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.01-M.63.020:- LEGITIMAÇÃO DE POSSE:- Araras, 03 de agosto de 2020.- Em virtude da Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), objeto do registro nº 10 da matrícula nº 23.168, do disposto no art. 25 da Lei nº 13.465/2017, nos itens 274.2 e 294, capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, e da listagem de ocupantes constante da CRF - Certidão de Regularização Fundiária nº 002/2020, emitida pelo MUNICÍPIO DE ARARAS em 26/06/2020, foi reconhecida a posse do imóvel desta matrícula, em favor de:- 01) NIVALDO LONGO, brasileiro, casado, portador do RG nº 6.184.446-9 e inscrito no CPF sob nº 715.206.918-49; e 02) APARECIDA DE ALMEIDA LONGO, brasileira, casada, portadora do RG nº 8.351.337-1 e inscrita no CPF sob nº 196.868.418-22.- Prenotação nº 113.629, de 24/04/2020, com reingresso em 26/06/2020.- Valor venal:- R$ 30.871,99 (trinta mil, oitocentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos).- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000045657920N

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 649,51 Estado R$ 184,60 Fazenda R$ 126,33 Reg.Civil R$ 34,19 T.J. R$ 44,57 M.P. R$ 31,18 Município R$ 25,98 Total R$ 1.096,38

Av.02-M.63.020:- TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE:- Conforme consta da Certidão de Regularização Fundiária - CRF nº 002/2020, emitida pelo MUNICÍPIO DE ARARAS em 26/06/2020, e do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Judicial, firmado em 06/12/2019, junto a 1ª Promotoria de Justiça local, Ministério Público deste Estado, a proprietária e os legitimados na posse no registro nº 01, possuem Termo de Compromisso e Responsabilidade Recíprocas.- Araras, 03 de agosto de 2020.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 120550331000000456580202

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 17,26 Estado R$ 4,90 Fazenda R$ 3,36 Reg.Civil R$ 0,91 T.J. R$ 1,18 M.P. R$ 0,83 Município R$ 0,69 Total R$ 29,13

Av.03-M.63.020:- CASAMENTO.- Araras, 10 de agosto de 2021.- Conforme certidão emitida em 07/07/2021 pelo Oficial de Registro Civil da comarca de Rio Claro, deste Estado, matrícula nº 114801 01 55 1976 3 00001 002 0000002 72, acompanhada de cópia dos documentos pessoais (RG/CPF) das partes, NIVALDO LONGO, portador do RG/SSP/SP nº 6.184.446-9 e inscrito no CPF sob nº 715.206.948-49 e APARECIDA DE ALMEIDA LONGO, portadora do RG/SSP/SP nº 8.351.337-1 e inscrita no CPF sob nº 196.868.418-22, são casados desde o dia 05/02/1976, sob o regime da comunhão universal de bens.- Prenotação nº 121.641, de 27/07/2021.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000504675210

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 18,18 Estado R$ 5,17 Fazenda R$ 3,54 Reg.Civil R$ 0,96 T.J. R$ 1,25 M.P. R$ 0,87 Município R$ 0,73 Total R$ 30,70

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Sistema de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 06/08/2026 11:51:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA nº 63.020, FICHA Nº 001-VERSO

R.04-M.63.020:- TRANSMISSÃO DA POSSE.- Araras, 10 de agosto de 2021.- Conforme Escritura Pública lavrada em 30/06/2021, pelo 2º Tabelionato local, no livro nº 571, páginas 261/263, NIVALDO LONGO, autônomo, portador do RG/SSP/SP nº 6.184.446-9 e inscrito no CPF sob nº 715.206.948-49 e sua mulher APARECIDA DE ALMEIDA LONGO, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 8.351.337-1 e inscrita no CPF sob nº 196.868.418-22, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silvio Luiz Mantelli, nº 690, Jardim dos Eucaliptos, transmitiram todos os direitos e obrigações de que são titulares sobre a posse do imóvel desta matrícula, nos termos do § 1º do art. 25 da Lei Federal nº 13.465/2017, pelo valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), para, MBA1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com registro na JUCESP sob nº 35230377555, inscrita no CNPJ sob nº 27.190.031/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Cabo Verde, nº 152, Vila Olímpia.- Consta do título que, a adquirente tomou ciência do Termo de Compromisso objeto da averbação nº 02, sub-rogando-se em seus expressos termos, obrigando-se a cumpri-lo e respeita-lo integralmente.- Prenotação nº 121641, de 27/07/2021.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000504676210

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 684,33 Estado R$ 194,49 Fazenda R$ 133,12 Reg.Civil R$ 36,02 T.J. R$ 46,96 M.P. R$ 32,85 Município R$ 27,37 Total R$ 1.155,14

Av.05-M.63.020:- ADITAMENTO.- Araras, 11 de agosto de 2021.- Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, com as alterações advindas da Lei nº 10.931, de 02/08/2004 – Lei dos Registros Públicos, e a vista da escritura pública que deu origem ao registro nº 04 supra, é feita a presente averbação para ficar consignado que, o valor de mercado do imóvel na referida transmissão da posse, bem como a base de cálculo dos emolumentos é de R$ 33.848,54 (trinta e três mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos).- Prenotação nº 121931, de 11/08/2021.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000504897210

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.06-M.63.020.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 29 de agosto de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0063020-82**.- Prenotação nº 144.200, de 13/08/2024.- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000761514924J

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.07-M.63.020.- PENHORA.- Araras, 29 de agosto de 2024.- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 7.934,49 (sete mil, novecentos e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000527994, expedida em 13/08/2024, as 09:52:34 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 0004643-18.2022.8.26.0038, tendo como exequente, ANTONIO CARLOS DE SOUZA E CASTRO, CPF nº 282.520.718-72 e, como executada, MBA1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 27.190.031/0001-09.- A executada foi nomeada fiel depositária.- Prenotação nº 144.200, de 13/08/2024.- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000761521240

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R$ 82,70 Estado R$ 23,50 Fazenda R$ 16,09 Reg.Civil R$ 4,35 T.J. R$ 5,68 M.P. R$ 3,97 Município R$ 3,31 Total R$ 139,60

(continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 06/08/2026 11:51:04