

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

95.563

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº. 12 da quadra nº 06, situado na Rua 01, 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 01 medindo 0,92m em desenvolvimento de curva com raio de 318,00m, mais 18,49m em desenvolvimento de curva com raio de 2.377,00m; de quem do terreno olha para a referida rua; do lado direito confronta-se com o lote nº 13 da mesma quadra medindo 30,00m no rumo SW 84°49'05" NE; do lado esquerdo confronta-se com o lote nº 11 da mesma quadra medindo 30,00m no rumo SW 84°32'14" NE; e, nos fundos confronta-se com o lote nº 16 da mesma quadra medindo 1,00m em desenvolvimento de curva com raio de 348,00m, mais 13,11m em desenvolvimento de curva com raio de 2.347,00m e, com o lote nº 15 da mesma quadra medindo 5,15m em desenvolvimento de curva com raio de 2.347,00m; encerrando a área de 580,00m².

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

- 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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

95.563

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

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 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: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-02 em 04 de abril de 2016.

TRANSPORTE - ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

a) Conforme o R-09/Matrícula nº 90.032, feito em 04 de abril de 2016, neste Registro, verifica-se que em virtude da transformação da **RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** em sociedade por ações, a mesma passou a denominar-se **RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A.**, conforme prova a ata da assembleia geral de

-continua na ficha 02-

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLA ROBERTA DE ALMEIDA RODRIGUES - 1201/2023 11:41 PROTOCOLO: SPH23010010119D-95563

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.563

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

transformação, realizada em 24 de fevereiro de 2015, registrada sob o nº 167.570/15-8 e 3530047761-8 em 17 de abril de 2015, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2015; b) Conforme o R-10/Matrícula nº 90.032, feito em 04 de abril de 2016, neste Registro, verifica-se que pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 29 de dezembro de 2015, **RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**; e, **RFP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificados, deram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$12.500.000,00, pagáveis as parcelas de amortização até 24 de junho de 2018, no prazo de 18 meses de carência para pagamento dos juros, forma de pagamento: mensal; juros de 10,00% a.a, encargos moratórios correspondentes a juros de mora de 1% ao mês, ou fração, reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito, multa contratual, de natureza não compensatória, de 10% do saldo devedor, compreendidos o principal, juros e demais encargos; data de vencimento final: 24 de junho de 2018. Atualização monetária segundo o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, incidente a cada período mensal. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 5 dias úteis, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 280.148 de 30/03/2016). AVERBADO POR: Isabel (Isabel Castilho Lima), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 14 de agosto de 2017.

ADITAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 31 de março de 2017, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, **RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, com sede na Rodovia Teotônio Vilela, Km 9,31, Bairro Alvorada, nesta cidade, CNPJ nº16.843.349/0001-25; e, **RFP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Tabajaras nº 1167, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº14.798.485/0001-15, *na qualidade de devedoras*, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Américas nºs 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº36.113.876/0001-91, *na qualidade de credora*, resolvem aditar o instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2015, registrado sob nº 10 da Matrícula nº 90.032, com transporte para o item "b" da Av-02 desta matrícula, para ficar constando: **a)** incluir previsões a fim de viabilizar a liberação da alienação fiduciária gravada em Unidades Autônomas que serão comercializadas à terceiros, incluindo para tanto o Termo de Desligamento de Unidade Autônoma da Alienação Fiduciária (Anexo B); **b)** a inclusão do imóvel da matrícula nº 95.523, constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 01, do loteamento denominado Royal Boulevard Residence e Resort Araçatuba, para compor o Percentual Mínimo de Garantia, bem como alterar a redação do item 1.3 do Contrato para que conste a correta forma de constituição do referido Percentual

-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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

95.563

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Mínimo de Garantia, conforme consta na cláusula 1.3 do Anexo A (Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia); c) a alteração das características da dívida garantida: prazo de vencimento em 24 de abril de 2019. Durante o período compreendido entre a Data de Emissão e 23 de outubro de 2017, não haverá Parcelas de Amortização, devendo a Remuneração ser incorporada, no dia 24 de setembro de 2017, ao Valor Nominal atualizado, forma de pagamento: mensal; juros e encargos moratórios: 10,0% a.a, da data de emissão até 24 de abril de 2016, e 12,0% ao ano, a partir de 25 de agosto de 2016, inclusive, calculado sobre o Valor Nominal atualizado ou saldo do Valor Nominal atualizado, encargos moratórios correspondentes a juros de mora de 1% ao mês, ou fração, reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito, multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% do saldo devedor, compreendidos o principal, juros e demais encargos; data de vencimento final: 24 de abril de 2019. Atualização monetária segundo o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, incidente a cada período mensal, e, d) Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 15 dias, e demais cláusulas e condições constantes do título, todos os termos e condições do contrato que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. (Protocolo nº 296.098 de 05/07/2017) AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 449937) 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, quarta-feira, 11 de janeiro de 2023.

Custas:

OficialR\$ 0,00
EstadoR\$ 0,00
IPESPR\$ 0,00
TJSP.....R\$ 0,00
Reg. Civil....R\$ 0,00
MP.....R\$ 0,00
ISS.....R\$ 0,00
TOTAL.....R\$ 0,00

Selo Digital: 1204773E30000000404334237

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLA ROBERTA DE ALMEIDA RODRIGUES - 1201/2023.11.41 PROTOCOLO: SPH23010010119D-95563