



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 120477.2.0108944-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108.944

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

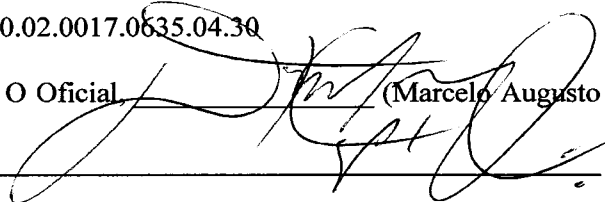
SÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento tipo V122A/NA24A nº 42, localizado no terceiro pavimento, do bloco 4B, do Conjunto Habitacional "Elias Andraus Netto", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, situado na Rua Aviação nº 1.196, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com área construída privativa de 42,72m², a área construída de uso comum de 6,18390m², e a área construída total de 48,90390m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,51532% ou 62,55562m². O terreno onde está assentado o edifício encerra a área de 12.139,07m².

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede na Rua Boa Vista nº 170, 12º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 47.865.597/0001-09.

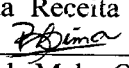
REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 12 de abril de 1978, na Matrícula nº 12.371; (Matrícula nº 104.671 - apuração de remanescente), Av-03 (regularização fundiária de interesse social) feita em 12 de setembro de 2016, na matrícula nº 104.671; (Matrícula nº 108.810 - desmembramento) e Av-01 (condomínio edilício) feita em 12 de setembro de 2016, na matrícula nº 108.810, todos deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.02.0017.0635.04.30

Araçatuba, 12 de setembro de 2016. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 12 de junho de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, em 02 de maio de 2019, na forma da Lei nº 4.380/1964 e Decreto Lei nº 70/1966, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, com sede na Rua Boa Vista nº 170, Centro, São Paulo/SP, CNPJ nº 47.865.597/0001-09, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **TANIA MARIA BICUDO**, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 8.109.041-SC, CPF nº 256.405.888-45, domiciliada na Rua Aviação nº 1196, Conjunto Habitacional Elias Andraus Netto, nesta cidade, pelo valor de R\$28.624,86. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pelo qual deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal. (Protocolo nº 320.057 de 30/05/2019). REGISTRADO POR:  (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 24 de outubro de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 16 de outubro de 2019, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **TANIA MARIA BICUDO**, brasileira, divorciada, massagista, RG nº 8.109.041-SC, CPF nº



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 120477.2.0108944-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

108.944

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

256.405.888-45, domiciliada na Rua 900 nº A1, 51, Sertãozinho, na cidade de Itapema/SC, transmitiu por venda o imóvel matriculado a MARCELO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº 33.854.250-SP, CPF nº 385.594.278-13, domiciliado na Rua Montese nº 1450, Jardim Planalto, nesta cidade; e, **DEBORA CRISTINA DOS SANTOS ROSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 41.286.516-6-SP, CPF nº 431.172.628-73, domiciliada na Rua Montese nº 1450, Jardim Planalto, nesta cidade, pelo valor de R\$98.000,00, sendo R\$29.798,36 com recursos próprios; R\$5.128,64 com recursos da conta vinculada FGTS, e o restante R\$63.073,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 324.825 de 16/10/2019). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 24 de outubro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 16 de outubro de 2019, referido no registro antecedente, **MARCELO RODRIGUES DA SILVA**; e, **DEBORA CRISTINA DOS SANTOS ROSA**, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$63.073,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal sem desconto de 8,1600% a.a. e à taxa efetiva de 8,47% a.a, taxa de juros nominal com desconto de 7,0000% a.a; e taxa efetiva de 7,23% a.a; taxa de juros nominal com redutor de 6,5000% a.a e taxa efetiva de 6,70% a.a; taxa de juros nominal contratada de 6,5000% a.a; e taxa de juros efetiva de 6,6971% a.a; pelo Sistema de Amortização SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$533,79 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 15/11/2019. 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\$98.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 324.825 de 16/10/2019). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 29 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 04 de novembro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **MARCELO RODRIGUES DA SILVA** e **DEBORA CRISTINA DOS SANTOS ROSA**, ambos intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 21, 22 e 23/08/2024, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem a

continua na ficha 2



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 120477.2.0108944-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108.944

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

2

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 nº 329/2024, 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 **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\$101.943,99. (Protocolo nº 387.590 de 16/05/2024 e-Protocolo IN01164324C). AVERBADO POR *[assinatura]* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000599274243

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 387590) 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.

Araçatuba, sexta-feira, 29 de novembro de 2024.

Custas:

Oficial.....R\$ 42,22

Estado.....R\$ 12,00

Sec. da Fazenda...R\$ 8,21

R. Civil.....R\$ 2,22

T. Justiça.....R\$ 2,90

MP.....R\$ 2,03

ISS.....R\$ 2,11

TOTAL.....R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C3000000059951224N



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89D7M-LA5CF-3P7UB-WG253>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

