



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 120477.2.0059463-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

59.463

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 35 da quadra "S", situado na Rua Aurea Oliveira dos Santos, no loteamento denominado "Residencial Água Branca", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 250,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Aurea Oliveira dos Santos; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando-se com o lote n.º 36; pelo lado esquerdo com o lote n.º 34; e nos fundos confronta com o lote n.º 16, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: PAU BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 00.858.180/0001-47, com sede na Rua Tiradentes, 114 - nesta cidade de Araçatuba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 de 11/10/1996 e R-4 (loteamento) de 13/01/1998, da Matrícula n.º 47.728, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.13.00.02.0080.069.00.00 (maior área)

Araçatuba, 01 de setembro de 2005. O OFICIAL:

Matrícula Aberta de Ofício.

Av-01 em 03 de julho de 2018.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 2.13.00.02.0094.0282.00.00, conforme prova o ofício expedido em 09 de janeiro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-02. (Protocolo nº 308.663 de 20/06/2018). AVERBADO POR: serg (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 03 de julho de 2018.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 05 outubro de 2011, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 508, fls. 024/026, PAU BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Afonso Pena nº 613, nesta cidade, CNPJ nº 00.858.180/0001-47, transmitiu por venda o imóvel matriculado a CRISTÓVÃO LEAL JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG nº 17.770.899-2-SP, CPF nº 057.763.528-00, domiciliado na Rua Joaquim Geraldo Correia nº 657, nesta cidade; e, GEORGIANE EUFRATES SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 36.925.507-0-SP, CPF nº 214.679.748-70, domiciliada na Rua Joaquim Geraldo Correia nº 657, nesta cidade, pelo valor de R\$4.540,00. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal. (Protocolo nº 308.663 de 20/06/2018). REGISTRADO POR: serg (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.



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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0059463-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.463

FICHA

01

VERSO

Av-03 em 03 de julho de 2018.

CASAMENTO

Consta o casamento de **GEORGIANE EUFRATES SILVA** com **ALEXANDRO DA SILVA NUNES**, realizado em 22 de abril de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: **GEORGIANE EUFRATES DA SILVA NUNES**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 22 de abril de 2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, nos termos da escritura objeto do R-05. (Protocolo nº 308.665 de 20/06/2018). AVERBADO POR:  (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 03 de julho de 2018.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

ALEXANDRO DA SILVA NUNES é portador do RG nº 27.546.973-6, conforme prova a Cédula de Identidade expedida em 03 de março de 2016, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo; e está inscrito no CPF sob nº 136.984.598-76, conforme prova certidão expedida em 23 de junho de 2018, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do R-05. (Protocolo nº 308.665 de 20/06/2018). AVERBADO POR:  (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-05 em 03 de julho de 2018.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 26 de abril de 2017, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 671, fls. 223/224, **CRISTOVÃO LEAL JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG nº 17.770.899-2-SP, CPF nº 057.763.528-00, domiciliado na Rua Joaquim Geraldo Correia nº 657, nesta cidade; e, **GEORGIANE EUFRATES DA SILVA NUNES**, brasileira, do lar, RG nº 36.925.507-0-SP, CPF nº 214.679.748-70 com anuência de seu marido **ALEXANDRO DA SILVA NUNES**, brasileiro, conferente, RG nº 27.546.973-6-SP, CPF nº 136.984.598-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Rio de Janeiro nº 901, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a MANOEL TEIXEIRA FELIX DA FONSECA, brasileiro, divorciado, auxiliar de topografia, RG nº 1417477-87-CE, CPF nº 346.641.493-87, domiciliado na Rua Natalino Penna nº 501, nesta cidade, pelo valor de R\$10.000,00. (Protocolo n.º 308.665 de 20/06/2018). REGISTRADO POR:  (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-06 em 03 de julho de 2018.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 19 de junho de 2018, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 590, fls. 244/246, **MANOEL TEIXEIRA FELIX DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de topografia, RG nº 1417477-87-CE, CPF nº 346.641.493-87, domiciliado na Rua Natalino Penna nº 501, nesta cidade, transmitiu por venda o



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 120477.2.0059463-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

59.463

FICHA

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

imóvel matriculado a **CARLOS SACCHI**, brasileiro, aposentado, RG nº 5.227.183-3-SP, CPF nº 667.517.488-68 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **MÁRCIA MARISA CORRÊA SACCHI**, brasileira, do lar, RG nº 19.997.359-3-SP, CPF nº 295.215.758-83, domiciliados na Rua Etienne Barros Bahia nº 852, nesta cidade, pelo valor de R\$10.000,00. (Protocolo n.º 308.667 de 20/06/2018). REGISTRADO POR: Serz (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-07 em 04 de novembro de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 18 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, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **CARLOS SACCHI**, brasileiro, administrador, RG nº 5.227.183-3-SP, CPF nº 667.517.488-68 e sua mulher **MARCIA MARISA CORREA SACCHI**, brasileira, agente administrativo, RG nº 19.997.359-3-SP, CPF nº 295.215.758-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Etienne de Barros Bahia nº 852, Jardim Dona Amélia, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a ROSELI CROSARA, brasileira, solteira, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, RG nº 19.182.017-9-SP, CPF nº 093.467.858-88, domiciliada na Rua João Roberto Batagelo nº 461, Bairro Hilda Mandarin, nesta cidade, pelo valor de R\$160.000,00, valor este destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno, sendo R\$50.236,48 com recursos próprios; R\$17.286,52, com recursos da conta vinculada FGTS, R\$14.677,00, com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$77.800,00 financiados pela CEF. O valor da compra e venda do terreno é R\$55.000,00. (Protocolo nº 325.126 de 25/10/2019). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-08 em 04 de novembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 18 de outubro de 2019, referido no registro antecedente, **ROSELI CROSARA**, já qualificada, alienou 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\$77.800,00 pagável no prazo de 331 meses, sendo 07 meses para a construção, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e à taxa efetiva de 5,1161% a.a., pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$498,25 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/11/2019. 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\$160.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 325.126 de 25/10/2019). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente.

continua no verso

Página 3 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TXQP-HL2UN-K65T3-C6SV2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 120477.2.0059463-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

59.463

02

VERSO

Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

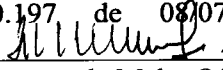
Av-09 em 04 de novembro de 2019.

AVERBAÇÃO

Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, e do instrumento particular datado de 18 de outubro de 2019, referido no R-07, que o lote de terreno desta matrícula, destinado à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo n.º 325.126 de 25/10/2019). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-10 em 03 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 26 de dezembro de 2024, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante ROSELI CROSARA, intimada na data de 08/08/2024, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela purgasse 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 nº 527/2024, 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\$160.000,00. (Protocolo nº 390.197 de 08/07/2024 e-Protocolo IN01211290C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000060760825B

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TXQP-HL2UN-K65T3-C6SV2>





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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 390197) 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, 3 de janeiro de 2025.

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: 1204773C3000000060780425V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TXQP-HL2UN-K65T3-C6SV2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

