



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Protocolo
Nº 369749

CNM 120477.2.0111093-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

111.093

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA COMPLEMENTAR

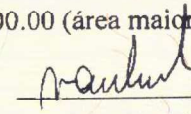
Matricula nº 76.858 - Apartamento nº AA14

IMÓVEL: Apartamento nº 14, do Bloco 01, localizado no 1º andar, do empreendimento denominado "Residencial Luisa", situado na Rua Honório de Oliveira Camargo Júnior, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com área privativa de 68,97m², área comum de 26,14m², totalizando a área de 95,11m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00642, vinculando-se ao apartamento 01 (uma) vaga coberta para estacionamento de veículo na garagem do edifício, situada no térreo e na área comum do condomínio. O terreno onde está construído o edifício encerra a área de 6.073,28m².

PROPRIETÁRIA: LOMY ENGENHARIA EIRELI, com sede na Rua Professora Chiquita Fernandes nº 659, Vila Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ nº 03.798.328/0001-93.

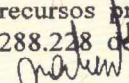
REGISTROS ANTERIORES: R-02 de 20/07/2011 e R-03 de 04/06/2012 (incorporação de condomínio), ambos da matrícula nº 76.858, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 3.12.00.10.0063.0042.00.00 (área maior).

Araçatuba, 09 de dezembro de 2016. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 09 de dezembro de 2016.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 18 de outubro de 2016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **LOMY ENGENHARIA EIRELI**, com sede na Professora Chiquita Fernandes, 659, Vila Bandeirantes, Araçatuba/SP, CNPJ nº 03.798.328/0001-93, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,00642, que corresponde ao apartamento nº 14, em construção, localizado no 1º andar, do bloco 01 a MAURO SOUZA RODRIGUES, brasileiro, comerciante, RG nº10.337.497-8-SP, CPF nº802.494.348-49 e sua mulher **MARIA JOSÉ MARQUES RODRIGUES**, brasileira, aposentada, RG nº8.122.033-9-SP, CPF nº705.058.378-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Albino Manarelli nº205, Jardim Guanabara, nesta cidade, pelo valor de R\$9.563,27 equivalendo o valor de R\$193.176,50 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$79.737,51 com recursos próprios; e o restante R\$113.438,99 financiados pela CEF. (Protocolo nº 288.228 de 22/11/2016). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 09 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 18 de outubro de 2016, referido no registro antecedente, **MAURO SOUZA RODRIGUES** e sua mulher **MARIA JOSÉ MARQUES RODRIGUES**, já qualificados, alienaram a fração ideal do terreno de

-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

CNM 120477.2.0111093-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

111.093

01

VERSO

0.00642, que corresponde ao apartamento nº 14, em construção, localizado no 1º andar, do bloco 01 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\$113.438,99 pagável no prazo de 180 meses, sendo o término da construção em 25 meses, com juros à taxa nominal de 10,6813% a.a. e à taxa efetiva de 11,2200% a.a, pelo Sistema de Amortização SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.926,42 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$286,48 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 18/11/2016. 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. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 288.228 de 22/11/2016). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 06 de fevereiro de 2017.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL LUISA", situado na Rua Honório de Oliveira Camargo Júnior nº 320, conforme habite-se averbado sob nº 74 da matrícula nº 76.858, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **111.093**, nos termos do instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2017. (Protocolo n.º 289.967 de 19/01/2017). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, Marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-04 em 02 de julho de 2021.

INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL - DIREITOS DO FIDUCIANTE

Por escritura datada de 16 de junho de 2021, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 626, fls. 379/382, que instrumentalizou a sucessão de **MARIA JOSÉ MARQUES RODRIGUES**, CPF nº. 705.058.378-20, falecida em 28 de abril de 2021, no estado civil de casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com Mauro de Souza Rodrigues, nomeada inventariante a herdeira Fernanda Marques Rodrigues, CPF nº 220.635.638-45, verifica-se que os direitos e obrigações decorrentes dos registros n.ºs. 01 e 02 (venda e compra/alienação fiduciária), tendo por objeto o imóvel desta matrícula, avaliados em R\$134.121,24, foram atribuídos ao viúvo meeiro: MAURO DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, aposentado, RG nº 10.337.497-8-SP, CPF nº. 802.494.348-49, domiciliado na Rua Albino Marinelli nº 205, nesta cidade, representado pela inventariante Fernanda Marques Rodrigues, CPF nº 220.635.638-45; e ao herdeiro filho: CLEBER MARQUES RODRIGUES, brasileiro, empresário, RG nº 29.431.812-4-SP, CPF nº 245.856.928-51, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na

→

continua na ficha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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 120477.2.0111093-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

111.093

02

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

vigência da lei n.º 6.515/77, com ANA PAULA MOLINA CLARO RODRIGUES, brasileira, empresária, RG n.º 48.187.579-SP, CPF n.º 413.715.628-06, domiciliados na Praça Nossa Senhora Aparecida n.º 114, ap. 501, Vila Marcondes, na cidade de Presidente Prudente/SP. Na proporção de 50% para o viúvo meeiro, e 50% para o herdeiro filho. (Protocolo n.º 344.808 de 16/06/2021). AVERBADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000026147721G

Av-05 em 02 de julho de 2021.

INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL - DIREITOS DO FIDUCIANTE

Por escritura datada de 16 de junho de 2021, de notas do 1º Tabelião local, livro n.º 626, fls. 383/386, que instrumentalizou a sucessão de MAURO DE SOUZA RODRIGUES, CPF n.º 802.494.348-49, falecido em 12 de maio de 2021, no estado civil de viúvo, nomeada inventariante a herdeira Fernanda Marques Rodrigues, CPF n.º 220.635.638-45, verifica-se que a parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações decorrentes dos registros n.ºs. 01 e 02 (venda e compra/alienação fiduciária), tendo por objeto o imóvel desta matrícula, avaliados em R\$67.060,62, foram atribuídos ao herdeiro filho: CLEBER MARQUES RODRIGUES, brasileiro, empresário, RG n.º 29.431.812-4-SP, CPF n.º 245.856.928-51, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com ANA PAULA MOLINA CLARO RODRIGUES, brasileira, empresária, RG n.º 48.187.579-SP, CPF n.º 413.715.628-06, domiciliados na Praça Nossa Senhora Aparecida n.º 114, ap. 501, Vila Marcondes, na cidade de Presidente Prudente/SP. (Protocolo n.º 344.809 de 16/06/2021). AVERBADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000026148121R

Av-06 em 04 de novembro de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-02 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 22 de outubro de 2021. (Protocolo n.º 350.148 de 22/10/2021). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000029483221D

Av-07 em 04 de novembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE ESCLARECIMENTO/PARTILHA DO IMÓVEL

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

CNM 120477.2.0111093-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

111.093

02

VERSO

Tendo em vista o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-02, as partilhas objeto da Av-04 e Av-05 passaram a ser do imóvel. (Protocolo nº 350.148 de 22/10/2021). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000029483321P

R-08 em 21 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Cédula de Crédito Bancário nº 412673, emitida em 15 de dezembro de 2021, em Pirapozinho/SP, a emitente **RODRIGUES CIMENTO E FERRO EIRELI**, com sede na Rua Caetano Alberti nº 22, Jardim Rio 400, Presidente Prudente/SP, CNPJ nº 37.287.069/0001-58, e em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o proprietário **CLEBER MARQUES RODRIGUES** com anuência de sua mulher **ANA PAULA MOLINA CLARO RODRIGUES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, com sede na Avenida Joaquim Constantino nº 2.161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente/SP, CNPJ nº 10.262.276/0001-00, para garantia da dívida de R\$200.000,00 (duzentos mil reais); Nº de Parcela: 01; Prazo Total Operação: 12 meses; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 09/12/2022; Data de Vencimento da Operação: 09/12/2022. Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 2,49% a.m.; percentual do índice de correção:%; Sistema de Amortização: ROTATIVO; CET: 4,60% a.m. / 72,77% a.a.. Local do pagamento: na praça de Pirapozinho/SP. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso para expedição da intimação, e demais cláusulas constantes do título. Consta do título que o valor de avaliação do imóvel para venda em leilão é R\$300.000,00. (Protocolo nº 352.252 de 15/12/2021). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000030696121R

Av-09 em 26 de setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 1º de setembro de 2023, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, instruído com a intimação, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, à emitente **RODRIGUES CIMENTO E FERRO EIRELI**, ao devedor fiduciante **CLÉBER MARQUES RODRIGUES** e ao cônjuge anuente **ANA PAULA MOLINA CLARO RODRIGUES**, todos intimados em 27/07/2023, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem a mora, conforme os documentos arquivados junto ao

continua na ficha 3

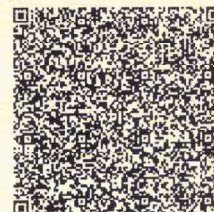


REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

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 120477.2.0111093-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

111.093

03

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

procedimento autuado sob o nº 165/2023, 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, com sede na Avenida Joaquim Constantino nº 2161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente/SP, CNPJ nº 10.262.276/0001-00, pelo valor de R\$300.000,00. (Protocolo nº 369.749 de 13/03/2023).
AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000047394023D

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 369749) que o imóvel da presente matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente, a qual é reprodução autêntica da matrícula nº 111093, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec da Fazenda	R\$ 7,96
Ao TJSP	R\$ 2,15
Ao Reg. Civil	R\$ 2,81
MP	R\$ 1,96
ISS	R\$ 2,05

Araçatuba, terça-feira, 26 de setembro de 2023.

TOTAL

R\$ 69,47

Carla Roberta de Almeida Rodrigues
Escrevente Autorizada

Rodrigo Facioli
Escrevente Substituto

Selo Digital: 1204773C3000000047451223Z

