

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 394382

CNM 120477.2.0098146-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

98.146

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 07 da quadra "J", situado na Alameda Arezzo, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL VILLA TOSCANA**", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo de quem do terreno olha para a alameda 14,71m de frente para a Alameda Arezzo; 33,21m do lado direito confrontando-se com o lote nº. 06; 32,02m do lado esquerdo confrontando-se com o lote nº 08, e 14,56m no fundo confrontando-se com o lote nº 18, perfazendo uma área total de 472,37m².

PROPRIETÁRIA: **ABDO & REZEK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua General Osório nº 80, centro, nesta cidade de Araçatuba/SP, inscrito no CNPJ nº 14.529.891/0001-82.

REGISTROS ANTERIORES: R-03 de 02/02/2012 e R-5 (loteamento) de 20/04/2012, ambos da M-81.852, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL:

Araçatuba, 06 de janeiro de 2014. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula aberta de ofício.

Av-01 em 06 de janeiro de 2014.

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-05/M-81.852, o imóvel matriculado está vinculado as **RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS** estabelecidas pelo loteador, a saber: a) não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote transacionado destinando à habitação do tipo unifamiliar; b) é expressamente vedada a construção de prédios não residenciais, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios de prestações de serviços e ou representações, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, boutique e atelier para prestação de qualquer espécie de serviços, individual ou coletivo, templos religiosos, cinema, teatros, hotel, motel, pensão e demais atividades que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento; c) nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, sendo permitida a construção de subsolo. Considera-se subsolo, a área da construção que tiver seu piso no mínimo com 1,50 (um metro e cinquenta centímetro) abaixo do nível da guia e laje de cobertura, no máximo com 1,00 (um metro) acima do mesmo nível da guia. As edículas serão térreas, com um único pavimento, sendo sua construção iniciada junto com a construção principal. A ocupação está condicionada ao habite-se do projeto total; d) não será permitida a ocupação de lotes vizinhos para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário do lote que se pretende ocupar; **da construção:** a) a área de projeção horizontal da construção principal, e quando for o caso, acrescida da área da edícula, não poderá ultrapassar a 65% (sessenta e cinco por cento) da área total do terreno, sendo o coeficiente de aproveitamento máximo é de 1,5 (uma vez e

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S37KW-2X6D8-NZYMR-6MF6T>

Valide aqui
este documento

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 120477.2.0098146-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

98.146

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

VERSO

meia) da área do lote; b) os locais destinados a reservatórios (caixa d'água), não poderão ter acesso interno pela construção principal ou secundária, de modo jamais se caracterizar como terceiro piso; c) depois da expedição da competente licença municipal para edificação poder-se-á construir um barracão provisório para a guarda de materiais empregados na obra, não podendo ser utilizado para abrigo de qualquer funcionário da obra. Este barracão deverá ser demolido caso a obra não seja iniciada no prazo de cento e vinte dias contados da expedição da supra mencionada licença; d) no caso de verificar-se a paralisação da obra, a promitente-vendedora, decidirá e tomará as providências cabíveis, visando à demolição do barracão provisório; e) será de caráter obrigatório construir instalação sanitária devidamente ligada à rede de esgoto sanitário para se dar início as obras; f) fica estipulada uma área mínima de construção em 200 (duzentos metros) quadrados; g) as ligações externas de energia elétrica, telefones, interfones etc., serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre a via pública e o corpo da construção principal; h) a locação do cavalete para medição de água e caixa de entrada de energia elétrica deve obedecer ao modelo padrão das devidas companhias responsáveis, que será locada no recuo de 4 (quatro metros) a contar do alinhamento do terreno; **dos recuos e dos muros de divisa:** a construção principal, edícula, piscina e quiosque, obedecerão aos recuos mínimos obrigatórios descritos abaixo e com especificações contidas nos anexos: a) recuo de frente 5,00 (cinco), a partir do alinhamento do lote; b) recuo do fundo 2,00 (dois metros) medidos da divisa de fundos para residências assobradadas e 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para residências térreas; c) recuo lateral 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para residência térrea, e 2,00 (dois metros) para residência assobradada; d) os lotes de esquina serão considerados com frente para rua, como tal indicada no Memorial Descritivo dos Lotes, e a lateral que divisa com a rua deverá, obrigatoriamente, respeitar o recuo mínimo de 2,00 (dois metros) em face da construção principal, podendo sobressair-se a este recuo somente o beiral da cobertura principal, que terá como medida máxima 0,80 (oitenta centímetros); e) para preservar a harmonia estética do loteamento e para favorecer o melhor aproveitamento dos lotes de esquina, será permitida a construção de muros até a altura de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) no terço final da lateral que divisa com a rua, sempre respeitando a faixa de 4,00 (quatro metros) destinada à calçada, além dos recuos mínimos obrigatórios a que se sujeita a construção principal no qual será de 2,00 (dois metros); f) será permitida a construção de quiosques no fundo do lote, observado o recuo mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em face de qualquer dos alinhamentos do terreno. Os quiosques não poderão ser fechados com alvenaria ou qualquer outro meio de tapagem, nem poderão interligar-se com as demais construções; g) para as piscinas o recuo mínimo é de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) contado do alinhamento das divisas (lateral e fundo). As cascatas poderão ser instaladas nos muros de divisa desde que não extrapolem a altura de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros); h) as sacadas não poderão avançar sobre as áreas destinadas aos recuos; i) será permitida a construção de floreiras em balanço, dentro da área de recuo obrigatório, desde que não ultrapassem a 0,60 (sessenta centímetros); j) nos lotes de esquina, será permitida a construção de abrigo com entrada pela rua lateral, respeitando-se o recuo de 2,00 (dois metros) a partir do alinhamento lateral do terreno; k) é vedado o plantio de cercas vivas e a construção de muros ou gradis na lateral e na frente dos lotes, até o recuo de 5,00 (cinco metros) a partir do alinhamento do lote; l) fica estipulado que nos lotes de esquina que tem a rua como confrontante, em cujas divisas e respectivas faixas de recuo não se edificarão

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S37KW-2X6D8-NZYMR-6MF6T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 120477.2.0098146-34



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

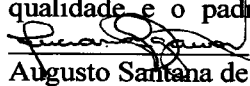
98.146

FICHA

02

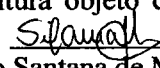
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

continuação da ficha 01-

qualquer modalidade de tapagem; m) será permitida a construção de pergolados nas laterais dos lotes, nos locais onde é permitida a edificação de muro, não podendo seu comprimento exceder os 20% (vinte por cento) da extensão do terreno, e nem sua altura extrapolar a autorizada para o muro; n) a faixa de recuo da frente do lote deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso para veículos e pedestres, mantendo o mínimo de 90% (noventa por cento) de área permeável; **da fusão dos lotes:** somente será permitido o desmembramento do lote para unir ou compor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e / ou desmembramento de lotes contíguos, adiante classificados: a) frente mínima 14,00 (quatorze metros); e, b) área mínima de um lote 403,00 (quatrocentos e três metros quadrados); **da publicidade:** são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente será permitido fixar anúncios, comunicados e placas em um mural específico colocado na portaria, ficando desde já autorizada a promitente-vendedora, ou pela "Associação de Moradores", a retirada dos mesmo que não tiverem no local indicado; **da limpeza:** a) os adquirentes de lotes obrigar-se-ão a mantê-los limpos e a vegetação aparada, isto tendo em vista o alto nível do loteamento, a valorização dos lotes e a poluição visual. O cumprimento desta obrigação, bem como de todas as demais constantes do regulamento poderá ser exigido pela promitente-vendedora, ou pela "Associação de Moradores", bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador de lotes do loteamento; b) o serviço de limpeza dos lotes a que se refere o item acima inclui a remoção de entulhos provenientes de obras, sendo expressamente proibida a queima da vegetação e materiais oriundos da obra; **da aprovação de plantas:** a) todos os projetos de construções, suas modificações e acréscimo deverão ser submetidos à previa aprovação que será feita por um profissional qualificado, o qual disporá do prazo de 5 dias para sobre ele se manifestar, só os aprovando caso tiverem obedecido os recuos mínimos em relação as divisas e regras pré estabelecidas; b) os projetos arquitetônicos serão apresentados em 4 vias, segundo o padrão exigido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba. Serão acompanhados também de memorial descritivo; e, c) não serão aprovados projetos de casas pré-fabricadas ou de dimensões menores de 200 (duzentos metros), com objetivo principal de preservar a qualidade e o padrão estabelecido para o empreendimento. AVERBADO POR:  (Luciana Tiemi Ogawa Yasukawati), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-02 em 11 de março de 2016.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 3.31.00.03.0044.0335.01.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-03. (Protocolo nº 279.449 de 09/03/2016). AVERBADO POR:  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 11 de março de 2016.

COMPRA E VENDA

→ Por escritura datada de 08 de março de 2016, de notas do 1º Tabelião local, livro nº

- continua no verso



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 120477.2.0098146-34

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

98.146

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

568, fls. 048/050, **ABDO & REZEK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua General Osório nº 80, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 14.529.891/0001-82, transmitiu por venda o imóvel matriculado a MARCIA REIKO TAKAHASHI, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, RG nº 13.028.925-SP, CPF nº 061.720.748-81, domiciliada na Rua Oiti nº 290, nesta cidade, pelo valor de R\$179.450,06. 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 279.449 de 09/03/2016). REGISTRADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 11 de março de 2016.

CONSTRUÇÃO

Verifica-se a construção do prédio residencial (Padrão Normal, R1-N), que recebeu o nº 449 da Alameda Arezzo, com a área construída de 268,79m², conforme prova o Habite-se nº 661/2015, expedido em 03 de dezembro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 09 de março de 2016. (Protocolo nº 279.450 de 09/03/2016). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 11 de março de 2016.

ARQUIVAMENTO DA CND

Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 004372015-88888526, expedida em 24 de dezembro de 2015, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Alameda Arezzo nº 449, com 268,79m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 09 de março de 2016. (Protocolo nº 279.450 de 09/03/2016). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-06 em 18 de maio de 2016.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 29 de abril de 2016, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, **MÁRCIA REIKO TAKAHASHI**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº13.028.925-SP, CPF nº061.720.748-81, domiciliada na Rua Caviuna nº50, Delta Park, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a GLÁUCIA SHIZUE IRATSUKA SAKAGUCHI, brasileira, microempresária, RG nº43.215.829-7-SP, CPF nº331.355.958-11 e seu marido **RICARDO TOSHIO SAKAGUCHI**, brasileiro, microempresário, RG nº24.506.997-5-SP, CPF nº287.231.388-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua General Dutra nº246, apto 54, Vila Santo Antônio, nesta cidade, pelo valor de R\$700.000,00, sendo R\$284.000,00 com recursos próprios; e o restante R\$416.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 281.656 de 13/05/2016). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,

-continua na ficha 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S37KW-2X6D8-NZYMR-6MF6T>





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 120477.2.0098146-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

98.146

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

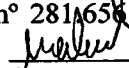
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 02 -

 (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

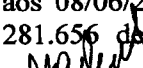
R-07 em 18 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 29 de abril de 2016, referido no registro antecedente, **GLÁUCIA SHIZUE IRATSUKA SAKAGUCHI**, e seu marido **RICARDO TOSHIO SAKAGUCHI**, 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$416.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 10,6813% a.a. e à taxa efetiva de 11,2200% a.a. e com juros à taxa nominal reduzida de 10,4815% a.a. e à taxa efetiva reduzida de 11,0000% a.a. pelo Sistema de Amortização SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$5.012,82 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$4.943,56 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 08/06/2016. 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 n.º 281.656 de 13/05/2016). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-08 em 18 de maio de 2016.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

Por instrumento particular datado de 29 de abril de 2016, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, referido no registro antecedente, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, é feita a presente averbação para constar que FOI EMITIDA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série n.º 0416, n.º 1.4444.0933727-0, emitida na cidade de Araçatuba/SP, em 29 de abril de 2016, que representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma integral e cartular, correspondente ao crédito no valor de R\$416.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 10,6813% a.a. e à taxa efetiva de 11,2200% a.a.; valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$74,04; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$55,38; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% a.d.; taxa de juros remuneratórios: 10,6813% a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Araçatuba/SP; correspondendo na data do título a R\$5.012,82 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 08/06/2016, e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo n.º 281.656 de 13/05/2016). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

-continua no verso-



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 120477.2.0098146-34

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

98.146

FICHA

03

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Av-09 em 13 de novembro de 2018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCI

Ficam cancelados o R-07 e a Av-08 referentes à alienação fiduciária e à Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, em virtude da autorização feita pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sendo apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário, com o comprovante de sua quitação, nos termos do instrumento particular datado de 05 de novembro de 2018. (Protocolo nº 313.143 de 24/10/2018). AVERBADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-10 em 13 de novembro de 2018.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 05 de outubro de 2018, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 595, fls. 151/153, **GLAUCIA SHIZUE IRATSUKA SAKAGUCHI**, brasileira, microempresária, RG nº 43.215.829-SP, CPF nº 331.355.958-11, e seu marido **RICARDO TOSHIO SAKAGUCHI**, brasileiro, microempresário, RG nº 24.506.997-5-SP, CPF nº 287.231.388-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Alameda Arezzo nº 449, Residencial Villa Toscana, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **SUMAYA YASSIN**, brasileira, divorciada, funcionária pública federal, RG nº 19.848.522-0-SP, CPF nº 119.782.598-32, domiciliada na Rua Marconi nº 51, ap. 104, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$810.000,00. (Protocolo nº 313.144 de 24/10/2018). REGISTRADO POR: *Silvia Izippato* (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-11 em 22 de dezembro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 18 de dezembro de 2023, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 691, fls 376/378, **SUMAYA YASSIN**, brasileira, divorciada, funcionária pública federal, RG nº 19.848.522-0-SP, CPF nº 119.782.598-32, domiciliada na Alameda Arezzo nº 449, nesta cidade; transmitiu por venda o imóvel matriculado a **GEOVANE APARECIDO REIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 41.113.785-0-SP, CPF nº 314.376.768-55, domiciliado na Rua Maria Aparecida Guimarães nº 74, Residencial Jandaia III, na cidade de Birigui-SP, pelo valor de R\$1.450.000,00. (Protocolo nº 381.204 de 18/12/2023). REGISTRADO POR: Ketyllin Kaory Toledo Marcolino, Escrevente. Eu, *(assinatura)* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477321000000049825023J

R-12 em 22 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na ficha 4



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 120477.2.0098146-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

98.146

FICHA

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Por Cédula de Crédito Bancário nº 443482, emitida em 12 de dezembro de 2023, em Araçatuba/SP, a emitente **FARMACIA HOSPITALAR NOROESTE SÃO JOSE DO RIO PRETO LTDA.**, com sede na Rua Gonçalves Ledo nº 416, São Joaquim, Araçatuba/SP, CNPJ nº 46.338.551/0001-60, e em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o proprietário **GEOVANE APARECIDO REIS DE OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CREDITO**, com sede na Praça Holanda nº 80, Jardim das Nações, Taubaté/SP, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, para garantia da dívida de R\$2.183.358,58 (dois milhões e cento e oitenta e três mil e trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos). Prazo Total da Operação: 74 meses; Nº de Parcelas: 72; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 11/03/2024; Data de Vencimento da Operação: 11/02/2030. Encargos Financeiros: Taxa de Juros remuneratórios de 1,8900% a.m., / 25,1926% a.a., Sistema de Amortização: TABELA PRICE; CET: 2,19% a.m. / 30,15% a.a.a. Local do pagamento: na praça de Araçatuba/SP. *Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias contados do vencimento da parcela 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 público é R\$1.800.000,00. (Protocolo nº 381.004 de 12/12/2023). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000049825123H

Av-13 em 28 de outubro de 2024.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

a) A grafia correta da credora do R-12 é **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO E LIVRE ADMISSÃO**, e não como constou, conforme prova Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 08 de junho de 2020, registrada sob nº 543.954/20-1, em 21 de dezembro de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, b) Consta que **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO E LIVRE ADMISSÃO** passou a denominar-se **SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO E LIVRE ADMISSÃO**, conforme prova Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20 de março de 2023, registrada sob nº 424.960/23-0, em 01 de novembro de 2023 e Estatuto Social registrado sob nº 424.961/23-4, em 01 de novembro de 2023, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, nos termos da escritura objeto do R-15. (Protocolo nº 394.382 de 04/10/2024 - Protocolo Eletrônico AC004446388). AVERBADO POR: Rodrigo Facioli (Rodrigo Facioli), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000059161924Z

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S37KW-2X6D8-NZYMR-6MF6T>

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 120477.2.0098146-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

98.146

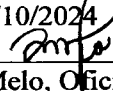
FICHA

04

VERSO

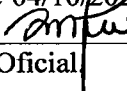
Av-14 em 28 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-12 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora fiduciária **SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO E LIVRE ADMISSÃO**, CPF nº 71.698.674/0001-50, nos termos da escritura objeto do R-15. (Protocolo nº 394.382 de 04/10/2024 - *Protocolo Eletrônico AC004446388*). AVERBADO POR:  (Rodrigo Facioli), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000059162024G

R-15 em 28 de outubro de 2024.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 18 de setembro de 2024, de notas do 3º Tabelião de Taubaté/SP, livro nº 496, fls. 153/160, **GEOVANE APARECIDO REIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 41.113.785-0-SP, CPF nº 314.376.768-55, domiciliado na Rua Maria Aparecida Guimarães nº 74, Residencial Jandaia III, na cidade de Birigui/SP, transmitiu por dação em pagamento o imóvel matriculado a SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO E LIVRE ADMISSÃO, com sede na Praça Holanda nº 80, Jardim das Nações, Taubaté/SP, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, pelo valor de R\$1.800.000,00. *A presente é feita em cumprimento ao acordo pactuado para quitação das dívidas de contratos, conforme condições constantes do título.* (Protocolo nº 394.382 de 04/10/2024 - *Protocolo Eletrônico AC004446388*). REGISTRADO POR:  (Rodrigo Facioli), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000059162124G

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S37KW-2X6D8-NZYMR-6MF6T>





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 394382) 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. **Certifica ainda que, consta prenotada sob nº 395.108 de 22/10/2024, uma Existência da Ação/Premonitória, a qual foi devolvida para satisfação de exigência. Nada Mais.**

Araçatuba, segunda-feira, 28 de outubro 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: 1204773C30000000591839249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S37KW-2X6D8-NZYMR-6MF6T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

