



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@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO  
OFICIAL

Protocolo  
Nº 393918

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

65.623

FICHA

01

**IMÓVEL:** Prédio residencial sob n.º 70, situado na Rua Affonso Paula de Souza, com 40,28m² de área construída, localizado nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído do lote n.º 09 da quadra n.º 23 do Conjunto Habitacional Hilda Mandarino, medindo 8,50m de frente, igual metragem nos fundos, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 170,00m², confrontando-se pela frente com a referida Rua Affonso Paula de Souza; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 08; pelo lado esquerdo com o lote n.º 10; e nos fundos com o lote n.º 28, todos da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, com sede nesta cidade, na Rua Guatemala n.º 294, CNPJ n.º 51.097.236/0001-29.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1-M-43.420 de 05/09/1991 e AV-5 (conjunto habitacional) de 16/07/2001, deste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.12.00.08.0045.0001.00.00 (maior área)

Araçatuba, 14 de dezembro de 2005. O OFICIAL:

Matrícula aberta de ofício.

Av.01 em 14 de dezembro de 2005

## HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Constam da matrícula n.º 43.420 os seguintes atos: a) a teor do R-2, feito em 05/09/1991 e AV-4, feita em 28/10/1998, **COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS**, já qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001/04, com sede em Brasília-DF, em garantia do mútuo Cr\$4.923.039.432,09, destinado a construção de um conjunto habitacional, que a devedora comprometeu-se a resgatá-lo por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, atualizadas mensalmente pela aplicação do coeficiente utilizado para reajustamento das contas vinculadas do FGTS, calculadas pelo sistema Francês de Amortização (Tabela Price), aos juros de 3% a.a., vencendo-se a primeira prestação no mês seguinte ao término do prazo de carência (18 meses), ou seja em 04/02/1993; e, b) a teor da Av-3 feita em 05/09/1991, a **COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS**, já qualificada, dá em cessão fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, todos os direitos decorrentes dos contratos de promessa de venda e compra das unidades habitacionais a serem construídas com recursos desse financiamento. **AVERBADO POR:**

(Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu,

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

- 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@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.623


FICHA

01

VERSO

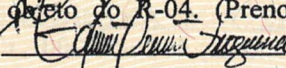
Av-02 em 09 de outubro de 2007.

### CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a Av-01 referente à hipoteca e cessão fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 09 de abril de 2007. (Protocolo nº 187.521 de 01/10/2007). AVERBADO POR:  (Fátima Aparecida Antônio Nogueira), Escrevente.


Av-03 em 09 de outubro de 2007.

### CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 2.12.00.08.0024.0076.01.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2007, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, nos termos da escritura nº R-04. (Prenotação nº 187.523 de 01/10/2007). AVERBADO POR:  (Fátima Aparecida Antônio Nogueira), Escrevente.

R-04 em 09 de outubro de 2007.

### COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 25 de setembro de 2007, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, **COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS**, com sede na Rua Guatemala nº 294, nesta cidade, CNPJ nº 51.097.236/0001-29, transmitiu por venda o imóvel matriculado a SÍLVIO CÉSAR DOS SANTOS, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 20.940.283-SP, CPF nº 095.550.538-04, e sua mulher **MARIA CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, professora, RG nº 21.479.475-1-SP, CPF nº 128.956.548-16, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Affonso Paula de Souza nº 70, Conjunto Habitacional Hilda Mandarino, nesta cidade, pelo valor de R\$7.538,04. Do título consta 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 187.523 de 01/10/2007). REGISTRADO POR:  (Fátima Aparecida Antônio Nogueira), Escrevente.

R-05 em 04 de março de 2008.

### COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 15 de fevereiro de 2008, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 455, folhas nº 275/279, **SÍLVIO CÉSAR DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 20.940.283-SP, CPF nº 095.550.538-04, e sua mulher **MARIA CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, professora, RG nº 21.479.475-1-SP, CPF nº 128.956.548-16, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Tabajaras nº 1.077, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a PAULO ROGÉRIO DUARTE, brasileiro, empresário, RG nº 18.507.248-SP, CPF nº 078.548.448-52, e sua mulher **NEIVA MENDONÇA**

- continua na folha 02 -





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@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO  
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

65.623

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 01 -

A **DE MORAES DUARTE**, brasileira, empresária, RG nº 20.733.139-X-SP, CPF nº 115.026.128-52, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Euclides da Cunha nº 11, ap. 73, nesta cidade, pelo valor de R\$33.000,00, sendo R\$5.005,00 diretamente dos compradores aos vendedores, e o restante através da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. (Protocolo nº 190.461 de 20/02/2008). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente.

R-06 em 04 de março de 2008.

## ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (PORTO SEGURO)

Pela escritura datada de 15 de fevereiro de 2008, referida no R-05, **PAULO ROGÉRIO DUARTE** e sua mulher **NEIVA MENDONÇA DE MORAES DUARTE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo - Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, representada por Fabio Franco Alves, CPF nº 194.670.458-00, nos termos da procuração lavrada nas notas do 21º Tabelião de São Paulo/SP, livro nº 3.069, fls. 063/064, em 19/12/2007, para garantia da dívida de R\$36.477,50 (saldo devedor) decorrente do contrato de adesão nº 662428, cota nº 082 do Grupo PA15 de Consórcio de Imóveis administrado pela credora, com o valor do bem consorciado de R\$30.000,00, para ser resgatada no prazo de 137 meses, através de parcelas mensais equivalentes a 0,7365%. Na assembléia do grupo realizada em 21/09/2007, os devedores foram contemplados por sorteio, passando a fazer jus ao recebimento do bem consorciado, que desde a data da contemplação tem sido acrescido de rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de adesão, resultando no valor total de R\$30.947,18. Até a data do título foram quitadas 006 parcelas, que abatidas do total resultam no saldo devedor de 131 parcelas de responsabilidade dos devedores, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. Desta forma, os devedores confessam dever à referida credora, 131 parcelas equivalentes ao percentual da cota 96,4834%, com saldo devedor de R\$36.477,50, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá em 17/03/2008; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 190.461 de 20/02/2008). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente.

Av-07 em 24 de janeiro de 2012.

## CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-06 referente a alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, nos termos do instrumento particular datado de 02 de janeiro de 2012. (Protocolo nº 230.917 de 13/01/2012). AVERBADO POR: Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial.

-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@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.623

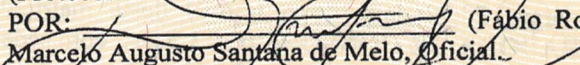
FICHA

02

VERSO

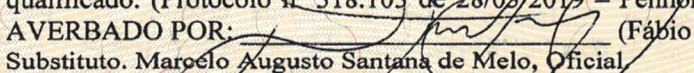
Av-08 em 23 de abril de 2019.

### PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 27 de março de 2019, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Alessandra Malheiros Santo Farias, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 00044805720188260077, movida por **JOSE JOÃO JORGE**, CPF n.º 012.623.278-49, em face de **PAULO ROGERIO DUARTE**, CPF n.º 078.548.448-52, e sua mulher **NEIVA MENDONÇA DE MORAES DUARTE**, CPF n.º 115.026.128-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, foi procedida a penhora da parte ideal de 50% do imóvel matriculado, de propriedade de Paulo Rogerio Duarte. Valor da causa: R\$44.424,79. Foi nomeado depositário Paulo Rogerio Duarte, já qualificado. (Protocolo n.º 318.103 de 28/03/2019 - Penhora Online: PH000258282). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-09 em 23 de abril de 2019.

### PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 27 de março de 2019, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Alessandra Malheiros Santo Farias, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 00044805720188260077, movida por **JOSE JOÃO JORGE**, CPF n.º 012.623.278-49, em face de **PAULO ROGERIO DUARTE**, CPF n.º 078.548.448-52, e sua mulher **NEIVA MENDONÇA DE MORAES DUARTE**, CPF n.º 115.026.128-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, foi procedida a penhora da parte ideal de 50% do imóvel matriculado, de propriedade de Neiva Mendonça de Moraes Duarte. Valor da causa: R\$44.424,79. Foi nomeado depositário Paulo Rogerio Duarte, já qualificado. (Protocolo n.º 318.103 de 28/03/2019 - Penhora Online: PH000258282). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**





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@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
**OFICIAL**



## **CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 393918) 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 65623, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, quinta-feira, 2 de julho de 2020

  
**Rodrigo Facioli**  
Escrevente Autorizado

**Marcilene Felizardo Nunes**  
Escrevente Autorizada

Selo Digital: 1204773C30000000163545202

## **Valor cobrado pela Certidão:**

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Ao Oficial       | R\$ 32,97 |
| Ao Estado        | R\$ 9,37  |
| A Sec da Fazenda | R\$ 6,41  |
| Ao TJSP          | R\$ 1,74  |
| Ao Reg. Civil    | R\$ 2,26  |
| MP               | R\$ 1,58  |
| ISS              | R\$ 1,65  |

**TOTAL R\$ 55,98**





**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



**EM BRANCO**