

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Protocolo  
Nº 398113

CNM 120477.2.006547

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

65.476

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

**IMÓVEL:** Prédio residencial sob n.º 1316, situado na Rua Rodolfo Miranda, com 40,28m<sup>2</sup> de área construída, esquina com a Rua Joaquim Florentino da Silva, localizado nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído do lote n.º 01 da quadra n.º 20 do Conjunto Habitacional Hilda Mandarin, medindo 0,50m + 14,14m (em curva) de frente para a referida Rua Rodolfo Miranda, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 11,00m confrontando-se com a Rua Joaquim Florentino da Silva, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 20,00m confrontando-se com o lote n.º 02; e nos fundos mede 9,50m confrontando-se com o lote n.º 46, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 172,62m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, com sede nesta cidade, na Rua Guatemala nº 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: *marcelo*

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 *MA* (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu, *MA* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

→ Av-02 em 28 de maio de 2024.

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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0065476-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

65.476

FICHA

01

VERSO

## CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Ficam cancelados o registro nº 02 feito em 05/09/1991, a averbação nº 04 feita em 28/10/1998 e a averbação nº 03 feita em 05/09/1991, todos na matrícula nº 43.420, referidos respectivamente nos itens "a" e "b" da Av-01, referentes à hipoteca e cessão fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado 28 de abril de 2011. (Protocolo nº 388.087 de 22/05/2024). AVERBADO POR: [Assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000054432524J

Av-03 em 04 de junho de 2024.

## CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 2.12.00.08.0053.0009.01.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo nº 388.088 de 22/05/2024). AVERBADO POP.: [Assinatura] (Ketyllin Kaory Toledo Marcolino), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000054557124H

R-04 em 04 de junho de 2024.

## COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 17 de maio de 2024, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 777, fls 85/88, **COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS**, com sede na Rua Guatemala nº 294, Araçatuba/SP, CNPJ nº 51.097.236/0001-29, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **MARCELO ROCHA DE BARROS**, brasileiro, comerciante, RG nº 21.791.485-SP, CPF nº 067.205.388-88, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.262 no Livro nº 03 - Registro auxiliar, neste registro, com **ELAINE REGINA DE SOUZA SERAFIM BARROS**, brasileira, funcionária pública estadual, RG nº 20.605.230-SP, CPF nº 157.802.378-59, domiciliados na Rua Rodolfo Miranda nº 1.316, nesta cidade, pelo valor de R\$17.261,17. 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 388.088 de 22/05/2024). REGISTRADO POR: [Assinatura] (Ketyllin Kaory Toledo Marcolino), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000054557224H

-continua na ficha 02-

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO  
OFICIAL

CNM 120477.2.0065476

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

DÓGMIO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

65.476

02

R-05 em 06 de junho de 2024

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura datada de 17 de maio de 2024, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 777, fls. 89/92, **MARCELO ROCHA DE BARROS**, brasileiro, comerciante, RG nº 21.791.485-SP, CPF nº. 067.205.388-88, e seu marido **ELAINE REGINA DE SOUZA SERAFIM BARROS**, brasileira, funcionária pública estadual, RG nº 20.605.230-SP, CPF nº. 157.802.378-59, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.262, domiciliados na Rua Rodolfo Miranda nº 1.316, nesta cidade, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **LUCAS ABRANTKOSKI GARCEZ MARTINS**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 43.722.650-5-SP, CPF nº 351.002.448-60, e sua mulher **TETYANA KOLESNYK ABRANTKOSKI GARCEZ MARTINS**, ucraniana, modelo, RNM nº F044647-e-CGPI/DIREX/PF, CPF nº 240.828.118-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Carlos Gomes nº 416, 12º andar, Centro, nesta cidade, *para garantia da dívida no valor de R\$99.540,00*, que será paga em 01 (uma) parcela, no prazo máximo até o dia 17 de dezembro de 2024, acrescidos dos juros convencionais. Serão acrescidos na parcela juros convencionais à taxa de 1% ao mês, que serão quitados mediante depósito bancário na conta corrente indicada pelos credores; entretanto, em caso de antecipação total ou parcial de pagamento, o valor da parcela será recalculado "pro rata tempore", abatendo-se o valor já pago. Em qualquer caso de atraso do pagamento da parcela, os valores serão atualizados monetariamente pelo IGPM, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, mais multa de 2% do valor da parcela vencida, e demais encargos moratórios. *Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias, e demais cláusulas e condições constantes do título.* Consta do título que o valor de avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$200.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 388.089 de 22/05/2024). REGISTRADO POR: *Priscila Saraiva de Oliveira Bruno* (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000054638524D

Av-06 em 05 de março de 2025.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 18 de fevereiro de 2025, de **LUCAS ABRANTKOSKI GARCEZ MARTINS** e sua mulher **TETYANA KOLESNYK ABRANTKOSKI GARCEZ MARTINS**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 05 dias, aos devedores fiduciários **MARCELO ROCHA DE BARROS**, intimado na data de 06/01/2025, e **ELAINE REGINA DE SOUZA SERAFIM BARROS**, intimada na data de 17/01/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15

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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CNM 120477.2.0065476-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

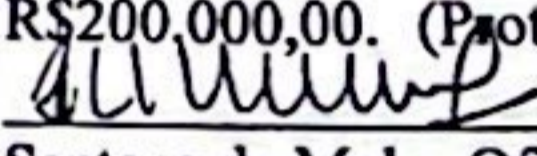
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

65.476

02

VERSO

(quinze) dias sem que eles purgassem a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 901/2024, 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 dos credores fiduciários LUCAS ABRANTKOSKI GARCEZ MARTINS, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 43.722.650-5-SP, CPF nº 351.002.448-60 e sua mulher TETYANA KOLESNYK ABRANTKOSKI GARCEZ MARTINS, ucraniana, modelo, Registro Nacional Migratório nº F044647-E-CGPI/DIREX/PF, CPF nº 240.828.118-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Carlos Gomes nº 416, 7º Andar, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$200.000,00. (Protocolo nº 398.113 de 23/12/2024). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000062556025L

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

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 398113) 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 65476, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

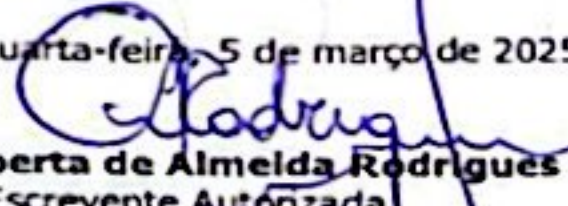
### Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec da Fazenda	R\$ 8,21
Ao TJSP	R\$ 2,22
Ao Reg. Civil	R\$ 2,90
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 2,11

Araçatuba, quarta-feira, 5 de março de 2025.

TOTAL

R\$ 71,69

  
Carla Roberta de Almeida Rodrigues  
Escrevente Autorizada

Rodrigo Facioli  
Escrevente Substituto

Selo Digital: 1204773C3000000062613825V

→