



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0109019-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

109.019

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

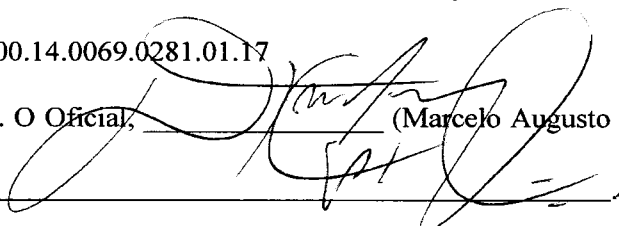
CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento tipo V122F/NA24A nº 31, localizado no segundo pavimento, do bloco 7A, do Conjunto Habitacional "Elias Andraus Netto", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, situado na Rua Aviação nº 1.420, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com área construída privativa de 45,46m², a área construída de uso comum de 6,2500m², e a área construída total de 51,71000m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,56250% ou 72,20578m². O terreno onde está assentado o edifício encerra a área de 4.621,17m².

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede na Rua Boa Vista nº 170, 12º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 47.865.597/0001-09.

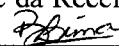
REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 12 de abril de 1978, na Matrícula nº 12.371; (Matrícula nº 104.671 - apuração de remanescente), Av-03 (regularização fundiária de interesse social) feita em 12 de setembro de 2016, na matrícula nº 104.671; (Matrícula nº 108.811 - desmembramento) e Av-01 (condomínio edilício) feita em 12 de setembro de 2016, na matrícula nº 108.811, todos deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.21.00.14.0069.0281.01.17

Araçatuba, 12 de setembro de 2016. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 17 de outubro de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, em 03 de setembro de 2019, na forma da Lei nº 4.380/1964 e Decreto Lei nº 70/1966, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, com sede na Rua Boa Vista nº 170, Centro, São Paulo/SP, CNPJ nº 47.865.597/0001-09, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ANGELA CRISTINA MAGALHÃES**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, RG nº 27.700.799-9-SP, CPF nº 158.757.608-26, domiciliada na Rua Aviação nº 1420, Conjunto Habitacional Elias Andraus Netto, nesta cidade, pelo valor de R\$24.874,60. 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 324.588 de 09/10/2019). REGISTRADO POR:  (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 14 de julho de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 26 de junho de 2019, com força de escritura pública nos termos do artigo 22, § 1º e artigo 38 da Lei nº 9.514/97,

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0109019-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

109.019

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

combinada com as respectivas alterações ocorridas pela Lei nº 13.465/2017, artigo 22, § 1º e artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795/08, **ANGELA CRISTINA MAGALHAES**, brasileira, divorciada, podóloga, RG nº 27.700.799-9-SP, CPF nº. 158.757.608-26, domiciliada na Rua dos Fundadores nº 1567, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **TIAGO RODRIGUES FUZETTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 46.817.793-0-SP, CPF nº. 372.265.898-50, domiciliado na Rua Aviação nº 1757, Bairro Vila Aeronáutica, nesta cidade, pelo valor de R\$75.000,00, pagos através da Luiza Administradora de Consórcios Ltda. (Protocolo nº 332.670 de 01/07/2020). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 14 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 26 de junho de 2019, **TIAGO RODRIGUES FUZETTO**, solteiro, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Rua Voluntários da Franca nº 1.311, Centro, na cidade de Franca/SP, CNPJ nº 60.250.776/0001-91, representada na forma do título, *para garantia da dívida confessada nesta data:* a) Total do saldo devedor: R\$94.110,23 refere-se à cota 0211 do grupo 6019; a.1) Fundo comum: R\$70.619,37; a.2) Taxa de Administração: R\$21.627,29; a.3) Seguro: R\$0,00; a.4) Fundo de Reserva: R\$1.863,57; com o percentual amortizado de fundo comum 32,1685%, e percentual à ser amortizado de fundo comum 67,8315%, percentual amortizado de taxa de administração: 3,2265%, percentual a ser amortizado de taxa de administração: 20,7735%, percentual amortizado de fundo de reserva: 0,2100%, percentual a ser amortizado de fundo de reserva: 1,7900%. **Forma de pagamento da dívida confessada:** a) Número de parcelas vincendas: 179; b) Data de vencimento das parcelas: 20/07/2020; c) Valor da 1ª parcela após assinatura deste instrumento: R\$525,75; c.1) o valor da parcela constante na cláusula "c" refere-se à parcela na data de assinatura deste instrumento, a qual no próximo mês poderá sofrer reajuste, conforme item 12 do quadro resumo; c.2) O devedor autoriza que o lance ofertado seja diluído nas parcelas vincendas, declarando expressamente que não haverá antecipação de parcelas; d) Data de vencimento da última parcela: 21/05/2035; e) Amortização mensal de fundo comum: 178 parcelas de 0,3789% e 01 parcela de 0,3873%; f) Amortização mensal com taxas: 179 parcelas de 0,5050%, o saldo devedor será reajustado anualmente de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção Civil – INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 90 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\$88.200,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 332.670 de

continua na ficha 2



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0109019-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

109.019

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

01/07/2020). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 14 de julho de 2020.

RESTRIÇÕES

Por instrumento particular datado de 26 de junho de 2019, referido no R-03, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: **I** - não integram o ativo da administradora; **II** - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III** - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, **IV** - não podem ser dados em garantia de débito da administradora, nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º, da Lei nº 11.795/2008. (Protocolo nº 332.670 de 01/07/2020). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 10 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 11 de setembro de 2025, de **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 90 dias, ao devedor fiduciante **TIAGO RODRIGUES FUZETTO**, intimado na data de 24/07/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ele purgasse a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 362/2025, 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 **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Rua do Comércio nº 1.924, Bairro Centro, Franca/SP, CNPJ nº 60.250.776/0001-91, pelo valor de R\$88.200,00. (Protocolo nº 406.189 de 02/07/2025 e-Protocolo IN01408886C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000068385525W

Av-06 em 16 de dezembro de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São José do Rio Preto/SP, em 12 de novembro de 2025, a **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27, §§

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CNM 120477.2.0109019-07

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

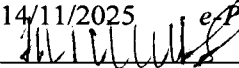
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

109.019

02

VERSO

1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conforme prova a Ata de primeiro leilão realizado em 05 de novembro de 2025, e do segundo leilões realizada em 07 de novembro de 2025, *não havendo licitantes.* (Protocolo nº 412.330 de 14/11/2025 e Protocolo AC013881571). AVERBADO POR:

 (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000069649825P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 412330) 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. O imóvel da presente matrícula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 16 de dezembro de 2025.

Custas:

OficialR\$ 44,20
EstadoR\$ 12,56
IPESPR\$ 8,60
TJSP.....R\$ 3,03
Reg. Civil...R\$ 2,33
MP.....R\$ 2,12
ISS.....R\$ 2,21
TOTAL.....R\$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000069699725X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNFYZ-3VDC5-4JSAR-99GVL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

