

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 120477.2.0065133-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

65.133

FICHA

01

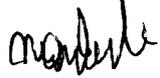
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Prédio residencial sob n.º 1395, situado na Rua Vicente de Carvalho, com 40,28m² de área construída, localizado nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído do lote n.º 36 da quadra n.º 12 do Conjunto Habitacional Hilda Mandarin, 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 Vicente de Carvalho; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 35; pelo lado esquerdo com o lote n.º 37; e nos fundos com o lote n.º 11, 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.

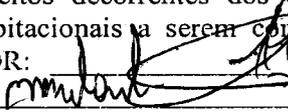
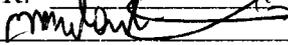
CADASTRO MUNICIPAL: 2.12.00.08.0045.0001.00.00 (maior área)

Araçatuba, 09 de dezembro de 2005. O OFICIAL: 

Matrícula aberta de ofício.

Av.01 em 09 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; c, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5C9Y-44YDP-24DV6-KH73W>

Valide aqui este documento



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0065133-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.133

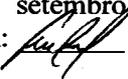
FICHA

01

VERSO

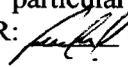
Av-02 em 23 de março de 2010.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

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 Bauru/SP, 13 de setembro de 2006. (Protocolo n.º 210.911 de 10/03/2010). AVERBADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

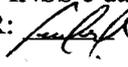
Av-03 em 23 de março de 2010.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal n.º 2.12.00.12.0031.0349.01.00, conforme prova a certidão expedida em 22 de janeiro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-04. (Protocolo n.º 210.912 de 10/03/2010). AVERBADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-04 em 23 de março de 2010.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 25 de janeiro de 2008, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64 alterada pela Lei n.º 5.049/66, **COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS**, com sede na Rua Guatemala n.º 294, nesta cidade, CNPJ n.º 51.097.236/0001-29, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ROMEO ESTEVÃO DOS SANTOS**, brasileiro, industrial, RG n.º 29.685.991-3-SP, CPF n.º 281.458.628-92, e sua mulher **JOSIANE PASSARELA CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, secretária, RG n.º 40.459.009-3-SP, CPF n.º 230.679.148-13, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Joaquim Florentino da Silva n.º 656, Conjunto Habitacional Hilda Mandarin, nesta cidade, pelo valor de R\$568,37. 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 n.º 210.912 de 10/03/2010). REGISTRADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-05 em 21 de maio de 2010.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 23 de abril de 2010, de notas do 2º Tabelião local, livro n.º 0577, fls. 361, **ROMEO ESTEVÃO DOS SANTOS**, brasileiro, industrial, RG n.º 29.685.991-3-SP, CPF n.º 281.458.628-92, e sua mulher **JOSIANE PASSARELA CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, secretária, RG n.º 40.459.009-3-SP, CPF n.º 230.679.148-13, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5C9Y-44YDP-24DV6-KH73W>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 120477.2.0065133-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

65.133

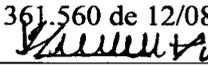
02

- continuação da ficha 01-

n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Joaquim Florentino da Silva nº 656, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a JOÃO CARLOS NOVAIS, brasileiro, autônomo, RG nº 19.401.896-SP, CPF nº 057.740.068-16, e sua mulher SOLANGE APARECIDA PASSARELA NOVAIS, brasileira, do lar, RG nº 19.402.253-5-SP, CPF nº 061.618.368-23, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Vicente de Carvalho nº 1.395, nesta cidade, pelo valor de R\$19.767,26. (Protocolo n.º 212.411 de 07/05/2010). REGISTRADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-06 em 22 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Empréstimo com constituição de Alienação Fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, celebrado em 03 de agosto de 2022, na cidade de São Paulo/SP, o emitente/devedor **JOÃO VICTOR MARTINS COUTINHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 40.231.464-SP, CPF nº 449.964.618-96, domiciliado na Rua Vicente Varoni nº 385, Conjunto Residencial Toyokazu Kawata, nesta cidade, e em garantia das obrigações assumidas pelo emitente/devedor, os devedores e fiduciários **JOÃO CARLOS NOVAIS** e sua mulher **SOLANGE APARECIDA PASSARELA NOVAIS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista nº 1.765, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, para garantia do valor do financiamento de R\$140.707,17 (cento e quarenta mil e setecentos e sete reais e dezessete centavos). Nº de parcelas: 180; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 03/10/2022; taxa de juros nominal de 14,8800% a.a. e efetiva de 15,9380% a.a. Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE), Sistema de Amortização - PRICE, valor da parcela mensal de amortização e juros de R\$1.982,04 (valor da primeira parcela - as demais seguem conforme anexo I - Tabela CET). *Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias contados do vencimento das obrigações previstas nesta cédula 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 de R\$258.390,00. (Protocolo nº 361.560 de 12/08/2022 - E-Protocolo AC001857120). REGISTRADO POR:  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000036744522G

Av-07 em 22 de agosto de 2022.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

Nos termos das normas previstas na Lei nº 10.931, de 08 de fevereiro de 2021, é feita a presente averbação para constar que FOI EMITIDA A CÉDULA DE

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5C9Y-44YDP-24DV6-KH73W>

Valide aqui
este documento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0065133-36

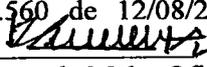
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

65.133

FICHA

02
VERSO

CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nº 14029073, série: 00.1253, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 03 de agosto de 2022, que representa a integralidade do crédito imobiliário, *emitida sob a forma integral e escritural*, correspondente ao crédito no valor de R\$140.707,17 pagável no prazo de 180 meses. taxa de juros nominal de 14,8800% a.a. e efetiva de 15.9380% a.a. Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE), Sistema de Amortização - PRICE, e demais cláusulas constantes do título. *Tendo como instituição custodiante:* PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CNPJ nº 00.806.535/0001-54. (Protocolo nº 361.560 de 12/08/2022 - E-Protocolo AC001857120). AVERBADO POR:  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000036744622Q

Av-08 em 14 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/ CANCELAMENTO DE CCI

Por requerimento datado de 30 de agosto de 2024, de **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, *na qualidade de administradora do fundo de investimento em direitos creditórios denominado: SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS*, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 15 andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ nº 32.969.565/0001-78, anteriormente BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sendo apresentado o termo de securitização datado de 13 de dezembro de 2022 e 26 de setembro de 2024, ambos pela B3 S/A., Brasil, Bolsa, Balcão, e a declaração da custodiante PLANNER CORRETAORA DE VALORES S/A., *com a comprovação de que houve a circulação do crédito representado pela cédula de crédito imobiliário - CCI nº 14029073, série 00.1253*, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao emitente/devedor **JOÃO CARLOS NOVAIS** e aos devedores/fiduciantes **JOÃO CARLOS NOVAIS** e sua mulher **SOLANGE APARECIDA PASSARELA NOVAIS**, todos intimados na data de 17/07/2024, 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 500/2024, 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 de **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, *na qualidade de adminstradora do fundo de investimento em direitos creditórios denominado: SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM*

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5C9Y-44YDP-24DV6-KH73W>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui este documento



CNM 120477.2.0065133-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.133

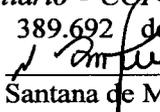
FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

DIREITOS CREDITÓRIOS, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 15 andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ nº 32.969.565/0001-78, pelo valor de R\$258.390,00. *Ficando conseqüentemente cancelada a cédula de crédito imobiliário - CCI nº 14029073 série 00.1253, objeto da Av-07. (Protocolo nº 389.692 de 27/06/2024 e-Protocolo IN01203247C).* AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000586434248

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 389692) 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, segunda-feira, 14 de outubro de 2024.

Custas:

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
IPESP	R\$ 8,21
TJSP	R\$ 2,90
Reg. Civil	R\$ 2,22
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 2,11
TOTAL	R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C3000000058774124M



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5C9Y-44YDP-24DV6-KH73W>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado