



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

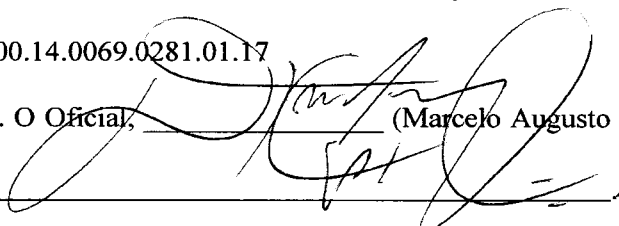
CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

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.

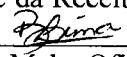
REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito em 12 de abril de 1978, na Matrícula nº 12.371; (Matrícula nº 104.671 - apuração de remanescente), Av-03 (regularização fundiária de interesse social) feita em 12 de setembro de 2016, na matrícula nº 104.671; (Matrícula nº 108.811 - desmembramento) e Av-01 (condomínio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

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

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 02/07/2023 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

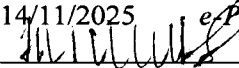
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

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

