Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA/SP
Rua Torres Homem n° 135 – Centro – CEP: 16010-360
Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290
E-mail: criata.sp@gmail.com
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** — ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
69.881	01

IMÓVEL: Prédio residencial situado na Rua Pastor Henrique Correa, 203, com 40,28m² de área construída, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído pelo lote n.º 06 da quadra n.º 04, do Conjunto Habitacional "Antonio Villela Silva", medindo 8,50m de frente, igual medida nos fundos, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 170,00m², confrontando-se pela frente com a referida rua Pastor Henrique Correa; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n° 07, pelo lado esquerdo com o lote n.º 05; e nos fundos com o lote n.º 27, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL – CRHIS, com sede nesta cidade, na Rua Guatemala nº 294, CNPJ n. 51.097.236/0001-29.

REGISTROS ANTERIORES: R-26 de 30/11/1983 e Av-30 de 12/08/1991 (conjunto habitacional) da matrícula 1.453, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: não consta.

Araçatuba, 31 de março de 2006 . O OFICIAL:

Matrícula Aberta de Ofício.

Av.01 em 31 de março de 2006
HIPOTECA
Constam da matrícula n.º 1.453 os seguintes atos: a) a teor do R-28, feito em 04 de abril de 1984, a COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL (CRHIS), já qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO – BNH, com sede em Brasilia-DF, inscrito no CNPJ sob n.º 33.633.686/0001-07; e, b) a teor da Av-89 feita em data de 30 de setembro de 2003 o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO – BNH, foi incorporado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, conforme faz prova o Decreto-Lei 2.291/86. AVERBADO POR: _____ (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 05 de junho de 2017.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Fica cancelado a Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 20 de setembro de 2002. (Protocolo nº 294.651 de 30/05/2017). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 05 de junho de 2017.
CADASTRO MUNICIPAL
O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 4.21.00.03.0001.0094.01.00,

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYFS4-SKSYH-P5HMQ-7NJKN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA/SP
Rua Torres Homem n° 135 – Centro – CEP: 16010-360
Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290
E-mail: criata.sp@gmail.com
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 69.881 | FICHA 01 VERSO

conforme prova o imposto predial do exercício de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.° 294.652 de 30/05/2017). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-04 em 05 de junho de 2017.
COMPRA E VENDA
Por escritura datada de 02 de fevereiro de 2009, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 476, fls. 305/307, **COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES E INTERESSE SOCIAL - CRHIS**, com sede na Rua Guatemala, 294, Araçatuba/SP, CNPJ nº51.097.236/0001-29, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **FÁBIO LINO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº33.100.306-5-SP, CPF nº272.487.768-31, domiciliado na Rua Henrique Cirilo Correa nº203, nesta cidade, pelo valor de R$17.918,56. 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 n.° 294.652 de 30/05/2017). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-05 em 25 de setembro de 2018.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Cédula de Crédito Bancário nº 121376, emitida em 18 de setembro de 2018, em Araçatuba/SP, a emitente **VIVIAN APARECIDA DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, produtora agropecuária, em geral, RG nº 43.199.178-9-SP, CPF nº 221.661.568-43, domiciliada na Avenida Policial Militar Carlos Aparecido Buzon nº 262, Dona Amélia, nesta cidade, e em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o proprietário **FABIO LINO PEREIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS FORNECEDORES DE CANA E AGROPECUARISTAS DA REGIÃO OESTE PAULISTA - SICOOB COOPCRED**, com sede na Praça da Bandeira nº 30, Centro, Valparaíso/SP, CNPJ nº 53.623.781/0001-37, para garantia da dívida de R$60.000,00 (sessenta mil reais), com vencimento em 09 de setembro de 2022, os juros são devidos à taxa de 2,40% a.m., percentual do índice de correção:%, sistema de amortização: Rotativo, CET: 5,97% a.m./102,39% a.a.. Local do pagamento: na praça de Araçatuba/SP. *Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias contados do vencimento da parcela em atraso 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$120.000,00. (Protocolo nº 312.050 de 21/09/2018). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-06 em 22 de agosto de 2023.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYFS4-SKSYH-P5HMQ-7NJKN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA/SP
Rua Torres Homem n° 135 – Centro – CEP: 16010-360
Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290
E-mail: criata.sp@gmail.com
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.881	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL
COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS FORNECEDORES DE CANA E AGROPECUARISTAS DA REGIÃO OESTE PAULISTA - SICOOB COOPCRED passou a denominar-se ***"COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPCRED - SICOOB COOPCRED"***, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de novembro de 2018, registrada sob nº 183.218/19-0, em 1º de abril de 2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do insturmento particular objeto da Av-07. (Protocolo nº 376.013 de 16/08/2023). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000463893236

Av-07 em 22 de agosto de 2023.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Fica cancelado o R-05 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO COOPCRED - SICOOB COOPCRED**, CNPJ 53.623.781/0001-37, nos termos do instrumento particular datado de 08 de agosto de 2023. (Protocolo nº 376.013 de 16/08/2023). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000463894234

R-08 em 22 de agosto de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Cédula de Crédito Bancário nº 1446796, emitida em 28 de julho de 2023, em Catanduva/SP, o proprietário **FABIO LINO PEREIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel matriculado a **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO - SICOOB COCRED**, com sede na Avenida João Bombonato nº 168, Residencial e Comercial Montecarlo, Sertãozinho/SP, CNPJ nº 71.328.769/0001-81, para garantia da dívida de R$110.000,00 (cento e dez mil reais). Nº de Parcelas: 4; Prazo Total Operação: 48 meses; Periodicidade de Pagamento: Anual; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 01/07/2024; Data de Vencimento da Operação: 01/07/2027. Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 1,0100% a.m.; 12,8164% a.a.; Índice de Correção: CERTIFICADO DE DEPÓSITO INTERBANCÁRIO; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: SAC DECRESCENTE; CET: 1,14% a.m. / 14,78% a.a.. Local do pagamento: na praça de Araçatuba/SP. *Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias contados do vencimento da prestação em atraso 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 R$167.633,96. (Protocolo nº 375.127 de 31/07/2023). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire,

→ **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYFS4-SKSYH-P5HMQ-7NJKN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA/SP
Rua Torres Homem n° 135 – Centro – CEP: 16010-360
Telefone (18) 3609-9290 – WhatsApp (18) 99603-9290
E-mail: criata.sp@gmail.com
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
69.881	02 VERSO

Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000463895234

Av-09 em 15 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 1° de julho de 2026, da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB COCRED,** instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, ao devedor fiduciante **FABIO LINO PEREIRA**, intimado na data de 06/05/2026, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que ela purgasse a mora, *bem como o prazo de 30 dias nos termos do art. 26-A, § 1° da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 39/2026, 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 **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB COCRED**, com sede na Avenida João Bombonato nº 168, Residencial e Comercial Monte Carlo, Sertãozinho/SP, CNPJ n° 71.328.769/0001-81, pelo valor de R$167.633,96. (Protocolo nº 414.585 de 19/01/2026 *e-Protocolo IN0152436C*). AVERBADO POR _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000778172268

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYFS4-SKSYH-P5HMQ-7NJKN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 69.881, em relação ao qual, havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, estando os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais e finalmente, 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 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. O **REFERIDO** é verdade e dá fé. Araçatuba, 15 de outubro de 2026.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei n° 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ n° 23/2020.

EMOLUMENTOS	R$	45,88
ESTADO	R$	13,04
SEC. DA FAZ	R$	8,92
REG. CIVIL	R$	2,41
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,15
IMP. MUNICIPAL	R$	2,29
MIN. PÚBLICO	R$	2,20
TOTAL	R$	**77,89**

PROTOCOLO Nº 414585

Selo Digital: 1204773C3000000077818026R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYFS4-SKSYH-P5HMQ-7NJKN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar