

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO  
OFICIAL

CNM 120477.2.0090401-86

**LIVRO Nº 2** - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**

MATRÍCULA

90.401

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

**IMÓVEL:** Terreno constituído por parte do lote nº 31 da quadra nº 18, situado no lado par da Rua José Trevisan Bacelar, no loteamento denominado "Residencial Jardim Atlântico", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,00m de frente, confrontando com a referida Rua José Trevisan Bacelar; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00m, confrontando com parte do lote nº 31 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, mede 25,00m confrontando com parte do lote nº 30 da mesma quadra; e, nos fundos, mede 5,00m, confrontando com parte do lote nº 15 da mesma quadra, encerrando uma área de 125,00m<sup>2</sup>; distante pelo lado direito 24,67m do Prolongamento da Rua Agenor Zanoni.

**PROPRIETÁRIA:** LOMY ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Professora Chiquita Fernandes nº 659, Bairro Bandeiras, nesta cidade, CNPJ nº 03.798.328/0001-93.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-05 da Matrícula nº 56.107, feito em 18 de outubro de 2010, neste Registro. (DESDOBRO)

**CADASTRO MUNICIPAL:** 4.31.00.03.0040.0254.00.00.

Araçatuba, 02 de outubro de 2012. O Escrevente Substituto:  
(Fábio Rogério Cola).

Av-01 em 05 de setembro de 2016.

### CONSTRUÇÃO

Verifica-se a construção do prédio residencial (padrão interesse social - PIS), que recebeu o nº 346 da Rua José Trevisan Barcelar, com a área construída de 55,59m<sup>2</sup>, conforme prova o Habite-se nº 236/2016, expedido em 1º de junho de 2016, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 2016. (Protocolo nº 284.613 de 11/08/2016). **AVERBADO POR:** Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 05 de setembro de 2016.

### ARQUIVAMENTO DA CND

Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 001772016-88888515, expedida em 29 de julho de 2016, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua José Trevisan Barcelar nº 346, nos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 2016. (Protocolo nº 284.613 de 11/08/2016). **AVERBADO POR:** Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

→ Av-03 em 29 de agosto de 2022.

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0090401-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

FICHA

90.401

01

VERSO

## TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA

Em virtude da transformação da sociedade empresária **LOMY ENGENHARIA LTDA.**, para empresa individual de responsabilidade limitada, a mesma passou a denominar-se **LOMY ENGENHARIA EIRELI**, conforme prova o instrumento particular de alteração de contrato social datado respectivamente de 11 de agosto de 2014, registrado sob o nº 3560067972-1 e 409.137/14-5 em 13 de novembro de 2014, ambos pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto do R-04. (Protocolo nº 361.783 de 16/08/2022). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, \_\_\_\_\_ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477331000000036943422F

R-04 em 29 de agosto de 2022.

## COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 29 de julho de 2022, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, **LOMY ENGENHARIA EIRELI**, com sede na Rua Chiquita Fernandes, 659 e nº 663, Vila Bandeirantes, Araçatuba/SP, CNPJ nº 03.798.328/0001-93, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **MARIA IZABEL DONATO**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, RG nº 41.848.045-X-SP, CPF nº. 435.303.228-30, domiciliada na Rua Santa Maria nº 702, São Sebastião, nesta cidade, pelo valor de R\$125.500,00, sendo R\$22.682,07 com recursos próprios; R\$615,01, com recursos da conta vinculada FGTS, R\$22.038,00 com desconto concedido pelo FGTS, e o restante R\$80.164,92 financiados pela CEF. (Protocolo nº 361.783 de 16/08/2022) REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, \_\_\_\_\_ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000036943522F

R-05 em 29 de agosto de 2022.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 29 de julho de 2022, referido no registro antecedente, **MARIA IZABEL DONATO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$80.164,92 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal sem desconto de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a, nominal de 0,6364% a.m, e efetiva 0,6383% a. m, taxa de juros nominal com desconto de 5,0000% a.a; e taxa efetiva de 5,1161% a.a; nominal de 0,4159% a.m, e efetiva de 0,4167% a.m, taxa de juros nominal com redutor de 4,5000% a.a e taxa efetiva de 4,5940% a.a; nominal de 0,3743%

continua na ficha 2

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0090401-86

**LIVRO Nº 2** - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**


MATRÍCULA

FICHA

90.401

02

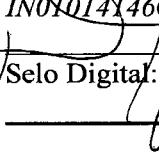
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

a.m, e efetiva 0,3750% a. m, taxa de juros nominal contratada de 4,5000% a.a; e taxa de juros efetiva de 4,5939% a.a; nominal de 0,3743% a.m, e efetiva 0,3750% a. m, pelo Sistema de Amortização PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$422,45 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 25/08/2022. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 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\$130.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 3361.783 de 16/08/2022). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000036943622D

Av-06 em 13 de março de 2024.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 16 de janeiro de 2024, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante MARIA IZABEL DONATO, intimada na data de 25/08/2023, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela purgasse a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 480/2023, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na Setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$133.537,72. (Protocolo nº 375.320 de 04/08/2023 e-Protocolo ~~IN01014146C~~). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773310000000517701240

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

→

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

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
**OFICIAL**



## **CERTIDÃO DIGITAL**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 375320) 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, quarta-feira, 13 de março de 2024.

### Custas:

Oficial .....R\$ 40,91  
Estado .....R\$ 11,63  
IPESP .....R\$ 7,96  
TJSP.....R\$ 2,81  
Reg. Civil....R\$ 2,15  
MP.....R\$ 1,96  
ISS.....R\$ 2,05  
**TOTAL.....R\$ 69,47**

Selo Digital: 1204773C30000000518501247