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

MATRÍCULA 17 928 | FOLHA 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - S. P.
ULYSSES DO AMARAL PAULA
OFICIAL

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

LOCALIZAÇÃO:- Rua Quatro, lado par, Chácaras Recreio, Bairro Avenida.-

IMÓVEL:- Um terreno situado na rua Quatro, lado par, no lugar denominado Chácaras Recreio, no Bairro Avenida, nesta cidade, distrito, municipio e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 50,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 100,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 5.000,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente - com a referida rua Quatro, por um lado com a rua Hum, com a qual faz esquina, por outro lado com propriedade de Maurilio Martins, e, nos fundos com propriedade de Orides Antunes; cadastrado na P.M. local sob nº 3.90.00.01.0001.0150.00.00.01.- **PROPRIETÁRIA**:- IMOBILIÁRIA MARVEL LTDA, CGC.MF. 43.765.635/0001, - com sede nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR**:- 35.693, e devidamente desmembrada conforme Av-01-Matrícula nº 4.352, deste Cartório.- Araçatuba, 12 de fevereiro de 1.980.- Eu,______(Antonio Ademir Poli), Escr. Hab. datilografei.- Eu,______(Ulysses do Amaral Paula) Oficial, subscrevi.:-:

R-01-M-17 928
Por escritura de 11 de janeiro de 1.980, do 2º Cartório de Notas desta comarca-(livro nº 318, fls. 40/41); a proprietária, IMOBILIÁRIA MARVEL LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel matriculado à **FUMIO UTIMURA**, CPF. 557.746.718 15, brasileiro, do comércio, casado com d. Irene de Oliveira Utimura, sob o - regime da comunhão de bens.Universal, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo valor de Cr$ 20.000,00, sendo de Cr$ 29.400,00 o V.V. do imóvel, conforme cadastro municipal do exercício de 1.979, sem condições.- Emolumentos - do Oficial Cr$ 330,00; ao Estado Cr$ 66,00; C.Prev. Cr$ 49,50- Total Cr$ 445,50.- -- (Certificado de Regularidade de Situação nº 422.297, expedido pela agencia local do INPS, que fica arquivado nas notas do título).- Araçatuba, 12 de fevereiro de 1.980.- Eu,______(Antonio Ademir Poli), Escr. Hab. datilografei.- Eu,______(Ulysses do Amaral Paula) Oficial, subscrevi.:-

Av-2-M-17.928
Por requerimento datado de 21 de maio de 1.982, Roberto Dib, solicitou a presente averbação, para ficar constando que no imóvel matriculado foi construído um prédio, com frente para a rua Quatro, o qual recebeu o nº 133, conforme faz prova a Certidão nº 1023, datada de 04 de junho de 1.982, expedida pela - Prefeitura Municipal local; cujo imóvel encontra-se tributado como Imposto - Predial, posterior ao exercício de 1.966, com o valor estimativo de Cr$ - - -- 211.260,00.- Emol. do Oficial Cr$ 300,00; ao Estado Cr$ 60,00; C.Prev. Cr$ 60,00- - Total Cr$ 420,00.- Araçatuba, 07 de junho de 1.982.- Eu,______

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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

MATRÍCULA 17.928 | FOLHA 1 VERSO

(João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial Maior, subscreví.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

R-3-M-17.928

Da carta de adjudicação, passada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca de Araçatuba, datado de 12 de maio de 1.982, assinada pelo MM.- Juiz de Direito da comarca da 1ª Vara, Dr. Luiz Roberto Leopoldo e Silva Ferrão, extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de- FUMIU UTIMURA, ocorrido em 03 de janeiro de 1.981, ,em estado civil de casado- com Irene de Oliveira Utimura, verifica-se que por sentença de 07 de maio de- 1.982, que transitou em julgado, o imóvel matriculado foi adjudicado à ROBERTO DIB, RG. 3.752.861-SP, CIC. 324.569.728.72, brasileiro, desquitado, corretor, residente nesta cidade, na rua Jardim Brasil nº 277, pelo valor de Cr$ -- 106.260,00, sendo o valor do imóvel de Cr$ 211.260,00, conforme cadastro municipal do exercício de 1.982.- Emol. do Oficial Cr$ 1.500,00; ao Estado Cr$ 300,00;- C.Prev. Cr$ 300,00- Total Cr$ 2.100,00.- Araçatuba, 07 de junho de 1.982.- - Eu, (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.-- Eu, (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial Maior,- subscreví.:-:

Av.4-M.17.928

Procede-se a presente averbação à vista da certidão nº 4631082, expedida pela- Prefeitura Municipal Local, para ficar constando que o imóvel matriculado si-- tua-se do lado ímpar da rua Quatro, e não como ficou constando quando da toma- da de indicações. Araçatuba, 04 de outubro de 1.985. Eu, , (Margarida de Paula Castanheira), Oficial Maior, datilografei e subscrevi.-:-:-:-:

R.5-M.17.928

Por escritura de 03 de fevereiro de 1.983, lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca de Araçatuba-SP-(livro nº 345, fls. 140/141); o proprietário, ROBERTO DIB, RG. nº 3.752.861-SP, inscrito no CPF nº 324.569.728-72, brasileiro, -- comerciante, desquitado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jardim - Brasil nº 277; VENDEU o imóval matriculado à APRIGIO RIBEIRO, RG. nº 5.721.078 /SP, inscrito no CPF nº 200.875.008-68, brasileiro, contador, casado com D. -- LÚCIA INÊS DE OLIVEIRA RIBEIRO, sob o regime da comunhão de bens antes da vi - gência da lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua 1º de - - Maio nº 234; pelo valor de Cr$ 1.200.000, que será pago da forma seguinte: Cr$ - 200.000, no ato, que conferiu e achou exato o qual dá ao mesmo a mais ampla, -

(continua na fls. 2).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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

MATRÍCULA 17.928 FOLHA 02

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

(continuação da folha 1). LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, e o restante ou sejam -- Cr$ 1.000.000, representado por uma nota promissória de emissão dele comprador e aval de sua esposa D. Lúcia Inês de Oliveira Ribeiro, e Nelson Cazerta, com vencimento para o dia 15 de junho de 1.983, entregue no ato ao vendedor, que-conferiu e achou exata; nota promissória essa que ficará vinculada na escritura a título "pró-solvendo", sendo o V.V. do imóvel do cadastro municipal para o exercício de 1.985, de Cr$ 3.540.000. Araçatuba, 04 de outubro de 1.985.-:-: Eu, (Margarida de Paula Castanheira), Oficial Maior, datilografei e subscrevi.-:

R-6-M-17.928 - Por escritura de 09 de janeiro de 1.986, lavrada nas Notas do 3º Tabelião local (livro nº 134, fls. 31/33); APRÍGIO RIBEIRO, já qualificado, e sua mulher LUCIA INÊS DE OLIVEIRA RIBEIRO, RG. 4.980.388-SP, brasileira, funcionária pública estadual, com o CPF. comum nº 200.875.008-68, VENDERAM o imóvel matriculado à AIRES PASSOS DA SILVA, RG. 7.857.962-SP, CPF. 106.107.978-87, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com CLAUDIA MARIA GUSMÃO PASSOS, RG. 3.713.474-SP, com CPF. comum, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Assis Chateaubriand nº 1.232, pelo valor de Cr$ 20.000.000,00; sendo de Cr$ - 21.666.252,95, o v.v. do imóvel, para o exercício vigente.- (Prot. 104.586).- Araçatuba, 09 de novembro de 1.992.- REGISTRADA POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/

R-7-M-17.928 - Por escritura de 29 de outubro de 1.992, lavrada nas Notas do 2º Tabelião local (livro nº 414, fls. 88), AIRES PASSOS DA SILVA e sua mulher CLAUDIA MARIA GUSMÃO PASSOS, já qualificados, VENDERAM o imóvel matriculado à MARIA IVONETE LOPES MIYAMOTO, professora, RG. 5.793.083-SP e CPF. 476.801.138-15, e seu marido MITSURU MIYAMOTO, engenheiro elétrico, RG. 5.064.513-SP, CPF. 923.247.118-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Torres Homem, 529, pelo valor de Cr$ - - - - - 22.000.000,00.- (Prot. 104.587).- Araçatuba, 09 de novembro de 1.992.- REGISTRADA POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-:::::

_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/

Av-8-M-17.928 - Procede-se a presente averbação, a vista do IPTU/92, para ficar constando a alteração da denominação da rua Quatro para VIA ALVARO EDUARDO DE QUEIROZ CRESPO; e, que o imóvel matriculado recebeu a denominação especial de "ESTÂNCIA SANTA EMILIA".- Araçatuba, 09 de novembro de 1.992.- AVERBADA POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-:::

R.09/ _/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/

Por escritura datada de 21 de janeiro de 1997, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 435, fls. 215/217, **MARIA IVONETE LOPES MIYAMOTO**, professora, RG n. 5.793.083-SSP/SP, CPF n. 476.801.138-15, e seu marido **MITSURU MIYAMOTO**, engenheiro elétrico, RG n. 5.064.513-SSP/SP, CPF n. 923.247.118-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados na Rua Torres Homem n. 529, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **LUIS OLSEN**, funcionário público municipal aposentado, RG n. 5.873.407-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARIA CONCEIÇÃO**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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

CNM 120477.2.0017928-31

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

PINTO OLSEN, do lar, RG n. 25.508.716-0-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF n. 311.807.958-49, domiciliados na Rua José Cazerta n. 389, nesta cidade, pelo valor de R$13.990,00. Araçatuba, 13 de janeiro de 2004, (prenotação n. 161.211 de 29.12.2003). REGISTRADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.10/
A Estância Santa Emília denomina-se atualmente **Chácara Olsen**, nos termos da escritura objeto do R.09. Araçatuba, 13 de janeiro de 2004. AVERBADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av-11 em 05 de novembro de 2019.
ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO
O nome correto dos adquirentes no R-09 é **LUIZ OLSEN** e **MARIA DA CONCEIÇÃO PINTO OLSEN**, inscrita no CPF sob nº 215.908.198-10, conforme provam a certidão de casamento expedida em 16 de setembro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca local, e a certidão expedida em 29 de outubro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura de inventário objeto do R-12. (Protocolo n.º 325.027 de 23/10/2019). AVERBADO POR: (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-12 em 05 de novembro de 2019.
INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL
Por escritura datada de 14 de outubro de 2019, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 707, fls. 113/118, que instrumentalizou a sucessão de **LUIZ OLSEN**, CPF nº 311.807.958-49, falecido em 27 de julho de 2019, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com Maria da Conceição Pinto Olsen, nomeada inventariante, verifica-se que o imóvel matriculado, avaliado em R$150.000,00, foi partilhado à viúva meeira: **MARIA DA CONCEIÇÃO PINTO OLSEN**, brasileira, aposentada, RG nº 25.508.716-0-SP, CPF nº 215.908.198-10, domiciliada na Rua Álvaro Eduardo de Queiroz Crespo nº 133, nesta cidade; e aos herdeiros filhos: 1) **EDERALDO LUÍS OLSEN**, brasileiro, microempresário, RG nº 21.325.299-SP, CPF nº 078.506.108-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **SÔNIA APARECIDA SILVA OLSEN**, brasileira, contadora, RG nº 18.890.037-SP, CPF nº 113.882.288-40, domiciliados na Avenida Paulista nº 209, Jardim Nova Yorque, nesta cidade; e, 2) **ISABEL CRISTINA OLSEN FEDERIGE**, brasileira, professora, RG nº 19.849.167-SP, CPF nº 067.335.238-25, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **JOSÉ LUÍS FEDERIGE**, brasileiro, industriário, RG nº 18.890.029-SP, CPF nº 119.838.298-89, domiciliados na Rua Otília Wey Pereira nº 18.. 160, Casa 1, quadra A, Boa Vista, na cidade de Sorocaba/SP. *Na proporção de 50% ou 2/4 para a viúva meeira, e 25% ou 1/4 para cada herdeiro filho*. (Protocolo n.º 325.027 de 23/10/2019). REGISTRADO POR: (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-13 em 03 de abril de 2023.
INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL
Por escritura datada de 17 de março de 2023, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 758, fls. 181/186, que instrumentalizou a sucessão de **MARIA DA CONCEIÇÃO PINTO OLSEN**, CPF nº. 215.908.198-10, falecida em 18 de abril de 2021, no estado civil de viúva, nomeada inventariante o herdeiro Ederaldo Luís Olsen, verifica-se que a parte ideal de 50% do imóvel matriculado, avaliada em R$175.000,00, foi partilhada aos herdeiros filhos: 1) **EDERALDO LUÍS OLSEN**, brasileiro, microempresário, RG nº 21.325.299-SP, CPF nº 078.506.108-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **SÔNIA APARECIDA SILVA OLSEN**, brasileira, contadora, RG nº 18.890.037-SP, CPF nº 113.882.288-40, domiciliados na Avenida Paulista nº 209, Jardim Nova Yorque, nesta cidade; e, 2) **ISABEL CRISTINA OLSEN FEDERIGE**, brasileira, professora, RG nº 19.849.167-SP, CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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

CNM 120477.2.0017928-31

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

Valide aqui
este documento

067.335.238-25, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **JOSÉ LUÍS FEDERIGE**, brasileiro, industriário, RG nº 18.890.029-SP, CPF nº 119.838.298-89, domiciliados na Rua Otília Wey Pereira nº 360, Casa 1A, Boa Vista, na cidade de Sorocaba/SP. Na proporção de 25% para cada um. (Protocolo nº 370.083 de 20/03/2023). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000042724023Z

R-14 em 12 de janeiro de 2024.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2023, na forma do artigo 23 e 38 da Lei nº 9.514/97, e artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/08, **EDERALDO LUIS OLSEN**, brasileiro, microempresario, RG nº 21.325.299-SP, CPF nº078.506.108-81 com anuência de sua mulher **SÔNIA APARECIDA SILVA OLSEN**, brasileira, contadora, RG nº 18.890.037-SP, CPF nº. 113.882.288-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Avenida Paulista nº 209, nesta cidade; e, **ISABEL CRISTINA OLSEN FEDERIGE**, brasileira, professora, RG nº 19.849.167-SP, CPF nº.067.335.238-25 com anuência de seu marido **JOSÉ LUÍS FEDERIGE**, brasileiro, industriário, RG nº 18.890.029-SP, CPF nº.119.838.298-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Otilia Wey Pereira nº 360, Casa 01, Quadra A, Jardim Boa Vista, na cidade de Sorocaba/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **DOMINGOS ETIS DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, industriário, RG nº 16.729.368-0-SP, CPF nº. 090.268.888-05, domiciliado na Rua Otilia Wey Pereira nº 360, Casa 01, Quadra A, Jardim Boa Vista, na cidade de Sorocaba/SP, pelo valor de R$1.000.000,00, sendo para este imóvel o valor de R$650.000,00, sendo R$311.953,80, com recursos próprios, R$344.023,10 pagos pela Administradora/Credora; e, R$344.023,10 pagos pela Administradora/Credora. (Protocolo n.º 381.486 de 26/12/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC003159641). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000050225924M

R-15 em 12 de janeiro de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2023, na forma prevista nos artigos nº 23 e 38 da Lei nº 9.514/97 e artigo 45 da Lei 11.795/08, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/17, **DOMINGOS ETIS DE ALMEIDA,** já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.,** com sede na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, CNPJ nº58.113.812/0001-23, para garantia total da dívida de R$1.125.379,63, sendo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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
17.928	03 VERSO

o saldo devedor no valor de R$239.188,27, referente a cota de consórcio nº 0293, do grupo n° 000742, sendo a data da contemplação em 15/09/2020, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R$250.000,00, valor do crédito a pagar de R$229.860,55, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R$295.260,55, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R$62.500,00, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R$2.500,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R$400,00, sendo o percentual que falta amortizar de 58,8254%, já pago amortizado de 41,1746%, tendo o total das parcelas pagas de 041, e total de parcelas a pagar de 082, taxa de administração de 20,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R$2.911,70 data do próximo vencimento em 11/12/2023, saldo devedor no valor de R$102.264,75, referente a cota de consórcio nº 0100, do grupo n° 000743, sendo a data da contemplação em 24/01/2023, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R$283.178,12, valor do crédito a pagar de R$228.228,79, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R$301.959,21, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R$70.794,53, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R$1.415,89, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R$1.520,00, sendo o percentual que falta amortizar de 32,4478%, já pago amortizado de 67,5522%, tendo o total das parcelas pagas de 064, e total de parcelas a pagar de 036, taxa de administração de 19.5000%, taxa de adesão de 0,5000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R$2.835,98 data do próximo vencimento em 20/12/2023; saldo devedor no valor de R$229.257,92, referente a cota de consórcio nº 0792, do grupo n° 000796, sendo a data da contemplação em 27/05/2021, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R$250.000,00, valor do crédito a pagar de R$229.956,86, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R$293.706,86, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R$62.500,00, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R$1.250,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R$0,00, sendo o percentual que falta amortizar de 56,7941%, já pago amortizado de 43,2059%, tendo o total das parcelas pagas de 041, e total de parcelas a pagar de 074, taxa de administração de 20,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R$3.097,97 data do próximo vencimento em 27/12/2023; e; não contempladas: saldo devedor no valor de R$324.549,60 referente a cota de consórcio nº 0848, do grupo n° 000742, sendo o percentual que falta amortizar de 82,3632%, já pago amortizado de 17,6368%, tendo o total das parcelas pagas de 041, e total de parcelas a pagar de 082, taxa de administração de 20,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R$2.897,40 data do próximo vencimento em 11/12/2023, saldo devedor no

→

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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

CNM 120477.2.0017928-31

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

Valide aqui
este documento

valor de R$230.119,09 referente a cota de consórcio nº 0248, do grupo nº 008025, sendo o percentual que falta amortizar de 98,8646%, já pago amortizado de 1,1354%, tendo o total das parcelas pagas de 003, e total de parcelas a pagar de 046, taxa de administração de 14,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 5,0000%, valor da próxima parcela de R$3.822,89 data do próximo vencimento em 15/12/2023. Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em lei. 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 condições constantes do título. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R$737.100,00 (liquidez); e, R$921.700,00 (mercado). **Faz parte da presente o imóvel da matrícula nº 13.507.** A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 381.486 de 26/12/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC003159641). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E1000000050226024F

Av-16 em 12 de janeiro de 2024.
RESTRIÇÕES
Por instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2023, referido no R-14, verifica-se que 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. (Protocolon° 381.486 de 26/12/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC003159641). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E1000000050226124D

Av-17 em 01 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 27 de agosto de 2026, da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.,** instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias ao fiduciante **DOMINGOS ETIS DE ALMEIDA**, intimado na data de 21/07/2026, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ele purgasse a mora, conforme os

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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
17.928	04 VERSO

documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 374/2026, 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 **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, com sede na Alameda Europa nº 150, Bairro Tambore, na cidade de Santana de Parnaiba/SP, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, pelo valor de R$921.700,00. (Protocolo nº 419416 de 18/05/2026 *e-Protocolo IN01599461C*). AVERBADO POR: _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000775046268

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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 17.928, 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, 01 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 419416

Selo Digital: 1204773C3000000077534526K

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TZKL-24Q4X-HAGDV-L5GYV

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