



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 120477.2.0066998-67

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

66.998

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 21 da quadra "K", situado na Travessa Sete, no loteamento denominado Jardim Residencial Universo, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00m de frente, igual metragem nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 250,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Travessa Sete; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 20; pelo lado esquerdo com o lote n.º 22; e nos fundos com o lote n.º 02; todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS W.N. BARRETO LTDA., com sede na cidade de Nova Luzitânia/SP, na Rua Lisboa, 1702, CNPJ n. 03.467.411/0001-80.

REGISTROS ANTERIORES: R-1 de 03/03/2000 e R-3 (loteamento) de 29/06/2000, todos da matrícula n. 48.454, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.21.00.16.0063.0232.00.00 (maior área)

Araçatuba, 29 de dezembro de 2005. O OFICIAL: *maulombo*

Matrícula Aberta de Ofício.

Av-01 em 03 de outubro de 2011.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal n.º 1.12.00.01.0032.0262.00.00, conforme prova o ofício expedido em 13 de janeiro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-03. (Protocolo n.º 227.650 de 23/09/2011). AVERBADO POR: *José Renato Berti* (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-02 em 03 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Travessa Sete denomina-se atualmente **Travessa Oswaldo Ferreira**, conforme prova a certidão n.º 018/2005, expedida em 04 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-03. (Protocolo n.º 227.650 de 23/09/2011). AVERBADO POR: *José Renato Berti* (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 03 de outubro de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 14 de setembro de 2011, de notas do 3º Tabelião local, livro n.º 504, fls. 190/191, **EMPREENDIMENTOS W.N. BARRETO LTDA**, com sede na Rua Floriano Peixoto n.º 120, conjunto 44, nesta cidade, CNPJ n.º 03.467.411/0001-80, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **MARIA JANETE ALBERTO DOS SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, RG n.º 22.183.977-SP, CPF n.º 078.642.708-67, domiciliada na Rua Santos Dumont n.º 860, na cidade de Valparaíso/SP, pelo valor de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPGK4-M4KBT-2G2RN-RRSCN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0066998-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.998

FICHA

01

VERSO

R\$7.201,30. (Protocolo nº 227.650 de 23/09/2011). REGISTRADO POR: José Renato Berti
(José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 12 de março de 2014.

CONSTRUÇÃO

Verifica-se a construção do prédio residencial (padrão Baixo R1-B), que recebeu o nº 77 da Travessa Oswaldo Ferreira, com a área construída de 108,85m², conforme prova o Habite-se nº 103/2014, expedido em 20 de fevereiro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 07 de março de 2014. (Protocolo nº 254.626 de 7/3/2014). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha (Graciane Zaide Rocha), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 12 de março de 2014.

ARQUIVAMENTO DA CND

Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 043642014-88888668, expedida em 21 de fevereiro de 2014, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Travessa Oswaldo Ferreira nº 77, com 108,85m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 07 de março de 2014. (Protocolo nº 254.626 de 7/3/2014). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha (Graciane Zaide Rocha), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-06 em 28 de agosto de 2014.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 21 de agosto de 2014, na forma do 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, **MARIA JANETE ALBERTO DOS SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 22.183.977-X-SP, CPF nº 078.642.708-67, domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 860, Bairro Lambari, na cidade de Valparaíso/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **ANTÔNIO MARCOS DE LIMA**, brasileiro, soldador, RG nº 24.265.235-9-SP, CPF nº 067.490.258-03 e sua mulher **ELANE CRISTINA PAIVA DE LIMA**, brasileira, do lar, RG nº 55.935.814-3-SP, CPF nº 600.255.492-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Travessa Oswaldo Ferreira, nº 77, Jardim Universo, nesta cidade, sendo ele representado por Elane Cristina Paiva de Lima, CPF nº 600.255.492-00, nos termos da procuração lavrada no Ministério das Relações Exteriores - Consulado-Geral do Brasil em Nagóia, Japão, em 30/05/2014, Termo nº 26689, fls 057, livro 129, pelo valor de R\$180.000,00, sendo R\$30.000,00 com recursos próprios; e o restante R\$150.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 259.919 de 22/08/2014). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-07 em 28 de agosto de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 21 de agosto de 2014, referido no registro antecedente, **ANTÔNIO MARCOS DE LIMA**, e sua mulher **ELANE CRISTINA**

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPGK4-M4KBT-2G2RN-RRSCN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 120477.2.0066998-67

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

66.998

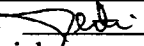
FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

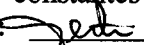
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7
- continuação da ficha 01-

PAIVA DE LIMA, já qualificados, alienaram 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\$150.000,00 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e à taxa efetiva de 9,1500% a.a., e com juros à taxa nominal reduzida de 8,4175% a.a. e à taxa efetiva reduzida de 8,7500% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.672,55 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$1.626,32 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 21/09/2014. 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. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 259.919 de 22/08/2014). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-08 em 28 de agosto de 2014.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

Por instrumento particular datado de 21 de agosto de 2014, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, referido no registro antecedente, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, é feita a presente averbação para constar que **FOI EMITIDA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, série n.º 0814, n.º 1.4444.0675279-9, emitida na cidade de Araçatuba/SP, em 21 de agosto de 2014, que representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma integral e cartular, correspondente ao crédito no valor de R\$150.000,00 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e à taxa efetiva de 9,1500% a.a.; valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$35,10; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$14,04; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% a.d.; taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Araçatuba/SP; correspondendo na data do título a R\$1.672,55 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 21/09/2014, e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo n.º 259.919 de 22/08/2014). AVERBADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-09 em 15 de fevereiro de 2023.

CESSÃO DE CRÉDITO DA FIDUCIÁRIA

Por escritura de 19 de abril de 2016, lavrada nas notas do 1º Ofício de Brasília/DF, livro n.º 3969-E, fls. 001/010, reproduzida por certidão datada de 04 de junho de 2019, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ sob o n.º

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 120477.2.0066998-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

66.998

FICHA

02

VERSO

00.360.305/0001-04, representada na forma do título, cedeu e transferiu o crédito e todos os seus direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária constantes do R-07, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, a CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Avenida Paulista nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 02.105.040/0001-23, pelo valor do saldo pro rata de R\$144.381,83 (referente ao contrato nº 144440675279), ficando a cessionária investida no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem, sub rogando-se em todos os direitos decorrentes de todos e quaisquer seguros contratados para as operações de créditos, e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 368.398 de 02/02/2023). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000414321230

Av-10 em 16 de dezembro de 2025 .

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Consta que CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO passou a denominar-se "**VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO**", conforme prova Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada sob nº 309.733/21-2, em 30 de junho de 2021, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento de consolidação da propriedade objeto da Av-11. (Protocolo nº 399.352 de 28/01/2025 e-Protocolo IN01322682C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000069685225X

Av-11 em 16 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE / CANCELAMENTO DE CCI

Por requerimento datado de 06 de outubro de 2025, da **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **ANTÔNIO MARCOS DE LIMA** e sua mulher **ELANE CRISTINA PAIVA DE LIMA**, intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 25, 28 e 29/07/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem a mora, *bem como o prazo de 30 dias nos termos do art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 49/2025, 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

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPGK4-M4KBT-2G2RN-RRSCN>

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 120477.2.0066998-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.998

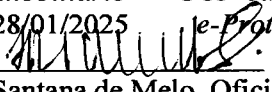
FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

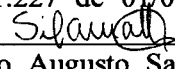
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

credora fiduciária **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, com sede na Rua Gerivatiba nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, São Paulo/SP, CNPJ nº 02.105.040/0001-23, representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos da procuração lavrada nas notas do 20º Tabelião de São Paulo/SP, livro nº 2085, folha(s) nº(s) 213/216, em 16/04/2025, pelo valor de R\$199.338,60. *Fica consequentemente cancelada a cédula de crédito imobiliário - CCI cartular, objeto da Av-08.* (Protocolo nº 399.352 de 28/01/2025 - e-Protocolo IN01322682C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000069685325V

Av-12 em 10 de julho de 2026 .

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Consta que **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO** passou a denominar-se "**RIZA II SECURITIZADORA S.A.**", conforme prova Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2025, registrada sob nº 444.033/25-7, em 16 de dezembro de 2025, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2026. (Protocolo nº 421.227 de 01/07/2026 - e-Protocolo AC015640549). AVERBADO POR:  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000748038268

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 421227) 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, sexta-feira, 10 de julho de 2026.

Custas:

Oficial R\$ 45,88
Estado R\$ 13,04
IPESP R\$ 8,92
TJSP.....R\$ 3,15
Reg. Civil.....R\$ 2,41
MP.....R\$ 2,20
ISS.....R\$ 2,29
TOTAL.....R\$ 77,89

Selo Digital: 1204773C3000000074850626L



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPGK4-M4KBT-2G2RN-RRSCN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

