

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
 72.460

FICHA
 01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Prédio residencial sito à Rua João Celoni n.º 581, com 28,94 m² de área construída, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno composto do lote n.º 03 da quadra n.º 03, do Conjunto Habitacional PEDRO PERRI, medindo 8,50 m de frente para a referida via pública, igual medida nos fundos, por 20,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 170,00 m², confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o lote n.º 04, pelo lado esquerdo com o lote n.º 02 e nos fundos com o lote n.º 28.

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL- CRHS, com sede na Rua Guatemala n.º 294, Aclimação, Araçatuba/SP, CNPJ n.º 51.097.236/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 de 12/11/2001, Av-4 (Conjunto Habitacional) de 23/08/2005 da M-51.970, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 3.12.00.10.0048.0253.00 (área maior).

Araçatuba, 29 de outubro de 2007. MARCELO A.S. DE MELO: *[assinatura]*

Matrícula aberta de ofício

Av-01 em 29 de outubro de 2007.

HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Constam da matrícula n.º 51.970 os seguintes atos: a) a teor da Av-2/M-51.970, feita em 19/05/2004, COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHS, já qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001/04, com sede em Brasília-DF, em garantia do mútuo Cr\$263.668.896,59, equivalente a 264.773 VRFs, destinado a financiar a execução de 406 unidades habitacionais, conforme R-5/M-34.244; e, b) a teor da Av-3/M-51.970 feita em 19/05/2004, a COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHS, já qualificada, dá em cessão fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF já qualificada, todos os direitos decorrentes dos contratos de promessa de venda e compra das unidades habitacionais a serem construídas com recursos desse financiamento. AVERBADO POR: *[assinatura]* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente.

Av-02 em 30 de março de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Ficam cancelados o R-05 e Av-06 da matrícula n.º 34.244; e as averbações de transportes n.ºs 02 e 03 da matrícula n.º 51.970, referidas respectivamente nos itens "a" e "b" da Av-01, referentes à hipoteca e cessão fiduciária do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular datado de 30 de outubro de 2015. (Protocolo n.º 329.460 de 17/03/2020). AVERBADO POR: *[assinatura]* (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua no verso-

MATRÍCULA


72.460

FICHA

01 VERSO

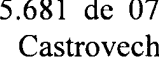
Av-03 em 15 de julho de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 3.12.00.11.0070.0244.01.00, conforme prova a certidão de valor venal expedida em 20 de março de 2020, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-04. (Protocolo nº 345.681 de 07/07/2021). AVERBADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000026455021R

R-04 em 15 de julho de 2021.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 1992, **COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CHRIS**, com sede na Rua Guatemala nº 294, nesta cidade, CNPJ nº 51.097.236/0001-29, compromissou a venda do imóvel matriculado a **DEOCLECIANO RIBEIRO**, brasileiro, motorista, RG nº 5.211.908, CPF nº 704.338.108-82 e sua mulher **CELIA RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, costureira, RG nº 15.611.697, CPF nº 051.671.428-73, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua João Celoni nº 581, Conjunto Habitacional Pedro Perri, nesta cidade, pelo valor de Cr\$5.527.363,92 (expressão monetária da época), pago conforme condições constantes do título. (Protocolo nº 345.681 de 07/07/2021). REGISTRADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000026455121R

R-05 em 15 de julho de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 1992, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, *acompanhado do recibo de quitação datado de 29 de outubro de 2015*, **COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS**, com sede na Rua Guatemala nº 294, nesta cidade, CNPJ nº 51.097.236/0001-29, transmitiu por venda o imóvel matriculado a DEOCLECIANO RIBEIRO, brasileiro, motorista, RG nº 5.211.908, CPF nº 704.338.108-82 e sua mulher **CELIA RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, costureira, RG nº 15.611.697, CPF nº 051.671.428-73, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua João Celoni nº 581, Conjunto Habitacional Pedro Perri, nesta cidade, pelo valor de Cr\$5.527.363,92 (expressão monetária da época). 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. Em cumprimento ao registro do compromisso de venda e compra

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

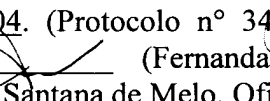
72.460

FICHA

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

constante do R-04. (Protocolo nº 345.681 de 07/07/2021). REGISTRADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000026455221P

R-06 em 15 de julho de 2021.**FORMAL DE PARTILHA**

Por formal de partilha passado em 03 de fevereiro de 2020, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos José Gavira, extraído dos autos nº 1002589-22.2018.8.26.0032 de arrolamento dos bens deixados por **DEOCLECIANO RIBEIRO**, CPF nº 704.338.108-82, falecido em 04 de fevereiro de 2018, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Célia Rodrigues Ribeiro, verifica-se que conforme sentença proferida em 29 de novembro de 2019, transitada em julgado em 29 de janeiro de 2020, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$27.400,49 (inclusive o valor da outra partilha), foi atribuído à viúva meeira: **CELIA RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, aposentada, RG nº 15.611.967-5-SP, CPF nº 051.671.428-73, domiciliada na Rua Niterói nº 159, Vila Irmãos Andrade, na cidade de Lins; e aos herdeiros filhos: 1) **LUIZ CARLOS RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, funcionário público, RG nº 18.680.265-1-SP, CPF nº 076.290.668-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **ROSANGELA PANEGOSSO RIBEIRO**, brasileira, RG nº 19.799.517-2-SP, CPF nº 061.649.208-17, domiciliados na Rua Pedro Teodoro Bibiano nº 260, Bairro Jardim Dona Amélia, nesta cidade; 2) **ROSANA RODRIGUES RIBEIRO GONÇALVES**, brasileira, de lar, RG nº 22.069.744-9-SP, CPF nº 078.610.828-22, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **VAGNER APARECIDO GONÇALVES**, brasileiro, RG nº 45.588.049-9-SP, CPF nº 341.740.278-62, domiciliados na Rosa Fudoli Ceranto nº 105, Conjunto Habitacional Lins V, na cidade de Lins/SP; 3) **ANTONIO CARLOS RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, RG nº 23.788.38-5, CPF nº 145.682.318-33, domiciliado na Rua Marcilio Dias nº 94, Bairro Rebouças, na cidade de Lins/SP; 4) aos herdeiros netos, por representação a herdeira Rosângela Rodrigues Ribeiro, falecida em 18/06/1999: 4.1) **EMERSON THIAGO RIBEIRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 33.773.248-6-SP, CPF nº 232.502.358-30, domiciliado na Rua Pedro Teodoro Bibiano nº 260, Bairro Jardim Dona Amélia, nesta cidade; e, 4.2) **WELLINGTON UBIRATAN RIBEIRO ELIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 40.502.518-X, CPF nº 359.557.438-98, domiciliado na Rua Benedito Bueno Dias nº 120, Bairro Traitu, nesta cidade. Na proporção de 50% para a viúva meeira; 25% de 1/2 ou 12,50% para cada herdeiro filho e 12,50% de 1/2 ou 6,25% para cada herdeiro neto. (Protocolo nº 345.684 de 07/07/2021). REGISTRADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773E10000000264632211

R-07 em 15 de julho de 2021.**FORMAL DE PARTILHA**

Por formal de partilha passado em 03 de fevereiro de 2020, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos José Gavira,



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

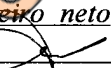
MATRÍCULA

72.460

FICHA

02

VERSO

extraído dos autos nº 1002589-22.2018.8.26.0032 de arrolamento dos bens deixados por **CELIA RODRIGUES RIBEIRO**, CPF nº 051.671.428-73, falecida em 17 de fevereiro de 2018, no estado civil de viúva, verifica-se que conforme sentença proferida em 29 de novembro de 2019, transitada em julgado em 29 de janeiro de 2020, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$27.400,49 (incluso o valor da outra partilha), foi atribuída aos herdeiros filhos: 1) **LUIZ CARLOS RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, funcionário público, RG nº 18.680.265-1-SP, CPF nº 076.290.668-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **ROSANGELA PANEGOSSI RIBEIRO**, brasileira, RG nº 19.799.517-2-SP, CPF nº 061.649.208-17, domiciliados na Rua Pedro Teodoro Bibiano nº 260, Bairro Jardim Dona Amélia, nesta cidade; 2) **ROSANA RODRIGUES RIBEIRO GONÇALVES**, brasileira, do lar, RG nº 22.069.744-9-SP, CPF nº 078.610.828-22, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **VAGNER APARECIDO GONÇALVES**, brasileiro, RG nº 45.588.049-9-SP, CPF nº 341.740.278-62, domiciliados na Rosa Fudoli Ceranto nº 105, Conjunto Habitacional Lins V, na cidade de Lins/SP; 3) **ANTONIO CARLOS RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, RG nº 23.788.38-5, CPF nº 145.682.318-33, domiciliado na Rua Marcílio Dias nº 94, Bairro Rebouças, na cidade de Lins/SP; 4) aos herdeiros netos, por representação a herdeira Rosângela Rodrigues Ribeiro, falecida em 18/06/1999: 4.1) **EMERSON THIAGO RIBEIRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 33.773.248-6-SP, CPF nº 232.502.358-30, domiciliado na Rua Pedro Teodoro Bibiano nº 260, Bairro Jardim Dona Amélia, nesta cidade, e 4.2) **WELLINGTON UBIRATAN RIBEIRO ELIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 40.502.518-X, CPF nº 359.557.438-98, domiciliado na Rua Benedito Bueno Dias nº 120, Bairro Traitu, nesta cidade. Na proporção de 25% de 1/2 ou 12,50% para cada herdeiro filho e 12,50% de 1/2 ou 6,25% para cada herdeiro neto. (Protocolo nº 345.684 de 07/07/2021). REGISTRADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000026463321Z

Ay-08 em 13 de outubro de 2021.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DA AÇÃO)

Foi distribuída em 23 de agosto de 2019 e admitida em juízo, a ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Fixação, Processo nº 0012464-96.2019.8.26.0032, na 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Araçatuba, Estado de São Paulo, movida por **ISADORA LIMA RIBEIRO DOS SANTOS**, CPF nº 581.991.168-70, e **WELLINGTON EMANUEL LIMA RIBEIRO ELIAS**, CPF nº 539.055.018-80, representados por sua genitora **LUCELENA LIMA DOS SANTOS**, CPF nº 476.467.988-43, em face de **WELLINGTON UBIRATAN RIBEIRO ELIAS DOS SANTOS**, CPF nº 359.557.438-98, cujo valor da causa é R\$913,51 e o valor do débito em 11/06/2020 de R\$4.544,39, nos termos da certidão expedida em 24 de julho de 2020, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pela coordenadora do cartório da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, Sra. Solange Machado Bernardi Bracale, e requerimento datado de 07 de outubro de 2021. A presente é feita nos termos do artigo 828 do

continua na ficha 3

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
72.460

FICHA
03

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

Código de Processo Civil. (Protocolo n.º 349.611 de 07/10/2021).
AVERBADO POR: Isabel (Isabel Castilho Lima Salvador),
Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000028895621D

Av-09 em 20 de março de 2023

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 13 de março de 2023, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita por Daniela Bellini Marques de Souza Penha, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0012464-96.2019.8.26.0032, movida por **LUCILENA LIMA DOS SANTOS**, CPF nº 476.467.988-43, em face de **WELLINGTON UBIRATAN RIBEIRO ELIAS DOS SANTOS**, solteiro, CPF nº 359.557.438-98, de acordo com o auto/termo datado de 18 de novembro de 2022, foi procedida a penhora da parte ideal de 6,25% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$16.692,87. Foi nomeado depositário Wellington Ubiratan Ribeiro Elias dos Santos, já qualificado. Faz parte da presente o imóvel da matrícula nº 7817 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Lins/SP. (Protocolo n.º 369.791 de 14/03/2023 - Penhora Online: PH000457031). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E1000000042310023L

PARA CONSULTA
NAO VALE COMO PROVA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

