



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 120477.2.0113685-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

113.685

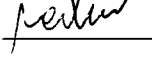
01

IMÓVEL: Apartamento nº 25, Bloco 2, localizado no 2º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "HORIZONTES ARAÇATUBA I", situado na Rua Doutor Francisco Villela nº 1.221, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, possui a área privativa de 67,000m², a área de uso comum de divisão não proporcional de 10,810m² (destinada a 01 vaga individual descoberta e indeterminada localizada no térreo), área de uso comum de divisão proporcional de 44,304m², e área total de 122,114m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,004063. O terreno onde está assentado o edifício encerra a área de 12.213,30m².

PROPRIETÁRIA: PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Paulista nº 37, 15º andar, Bairro Bela Vista, cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 09.262.557/0001-75.

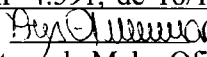
REGISTROS ANTERIORES: R-01, feito em 04 de setembro de 2008, na Matrícula nº 73.949 (Matrícula nº 74.107-*Desdobro*); R-02 (incorporação), feito em 22 de abril de 2009; Av-03 e Av-07 (retificação da incorporação), feitas em 12 de agosto de 2009 e 26 de setembro de 2012; e, R-15 (instituição), feito em 28 de novembro de 2017, todos na Matrícula nº 74.107, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.04.0001.0096.00.00 (maior área).

Araçatuba, 28 de novembro de 2017. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 28 de novembro de 2017.

TRANSPORTE/HIPOTECA e PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

a) Conforme o R-05 e a Av-06/Matrícula nº 74.107, feitos em 06 de setembro de 2010 e 22 de junho de 2011, respectivamente, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado Horizontes Araçatuba I, **foi dado em hipoteca**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$5.317.000,00; e, b) Conforme a Av-12/Matrícula nº 74.107, feita em 24 de fevereiro de 2016, neste Registro, verifica-se que foi **constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "HORIZONTES ARAÇATUBA I", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-02 e as Av-03 e Av-07 da Matrícula nº 74.107, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964.** (Protocolo n.º 300.365 de 06/11/2017). AVERBADO POR:  (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.



-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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0113685-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

113.685

01

VERSO

Av-02 em 27 de dezembro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o item "a" da averbação nº 01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, em 12 de dezembro de 2017. (Protocolo nº 301.902 de 20/12/2017). AVERBADO POR: *Priscila Saraiva de Oliveira Bruno* (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 28 de dezembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 05 de dezembro de 2017, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Paulista nº 37, 18º andar, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 09.262.557/0001-75, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, para garantir parte de um financiamento imobiliário no valor de R\$50.000.000,00, concedido através da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 120820-1 emitida pela devedora fiduciante, cujo crédito foi cedido à credora fiduciária através de um Contrato de Cessão, destinado exclusivamente ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais denominados "Orbit Residencial", "Bella Bonina", "Residencial Origem Vila Madalena", "Eldorado Butantã" e "Royal Alto do Ipiranga", financiamento esse que deverá ser restituído através de oito (08) parcelas semestrais e iguais, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I da CCB, com vencimento final fixado em 20 de agosto de 2021, com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), base 252 dias úteis, expressa na forma percentual ao ano ("taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 2,75% ao ano, base 252 dias úteis, calculadas de acordo com a fórmula constante na CCB. Os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, sendo a primeira parcela com vencimento em 21 de agosto de 2017 e as demais na mesma data dos meses subsequentes, de acordo com o cronograma constante do Anexo I da CCB, até a data do vencimento. **A parte da dívida garantida pela alienação fiduciária do imóvel desta matrícula é correspondente a R\$107.234,90.** Prazo de carência: Dois (02) dias úteis, e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 301.952 de 20/12/2017). REGISTRADO POR: *Priscila Saraiva de Oliveira Bruno* (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 13 de julho de 2018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado na cidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QYTM-MXE6F-XP8CC-CGMLU>



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 120477.2.0113685-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

113.685

FICHA

02

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

de São Paulo/SP, aos 19 de junho de 2018. (Protocolo nº 309.057 de 02/07/2018).
AVERBADO POR: Isabel (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente.
Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-05 em 07 de novembro de 2018.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 11 de setembro de 2018, na forma do artigo 23 e 38 da Lei nº 9.514/97, e artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/08, **PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Paulista, 37, 15º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ nº 09.262.557/0001-75, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LUCAS SAMUEL DA SILVA BISPO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 40.634.942-3-SP, CPF nº 423.437.138-63, domiciliado na Rua Gentil Mazarin nº 120, Jardim Morada dos Nobres, nesta cidade, pelo valor de R\$186.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$32.936,65 com recursos próprios; e o restante R\$153.063,35 pagos através da Embrakon Administradora de Consórcio LTDA. (Protocolo nº 313.193 de 25/10/2018). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-06 em 07 de novembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 11 de setembro de 2018, 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, **LUCAS SAMUEL DA SILVA BISPO**, 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 nº 58.113.812/0001-23, referente a cota/grupo (contemplada): para garantia do saldo devedor no valor de R\$167.188,45, refere-se ao percentual que falta amortizar, equivalente na repisada cota 0214 do grupo 000751, sendo a data da contemplação em 26/09/2017, sendo o valor do crédito na data da contemplação no valor de R\$150.000,00, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R\$154.563,35, em quantias deduzidas de crédito - taxa de avaliação de R\$1.500,00, sendo o valor total disponível e atualizado da carta de crédito de R\$153.063,35, sendo o percentual que falta amortizar de 91,7436%, já pago amortizado de 8,2564%, tendo o total das parcelas pagas de 020, e total de parcelas a pagar de 115, taxa de administração total de 23,0000% e fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R\$1.453,74 data do próximo vencimento em 21/09/2018, cujo débito tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC. 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\$183.000,00. Consta do título como devedores solidários Adair Neves Bispo Junior e sua mulher Djanira Ribeiro Bispo. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 313.193 de 25/10/2018). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,



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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0113685-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

113.685

02

VERSO

(Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi

Av-07 em 07 de novembro de 2018.

RESTRICÇÕES

Por instrumento particular datado de 11 de setembro de 2018, referido no R-05, 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. (Protocolo nº 313.193 de 25/10/2018). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-08 em 07 de novembro de 2018.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelado item "a" da averbação nº 01 referente ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Horizontes Araçatuba I", conforme habite-se averbado sob nº 13 da matrícula nº 74.107, e o registro do título de domínio feito sob o nº 05, bem como o termo de quitação da hipoteca, consoante Av-02. (Protocolo nº 313.193 de 25/10/2018). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-09 em 25 de março de 2024

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 15 de março de 2024, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1019978-78.2022.8.26.0032, movida por **CONDOMÍNIO HORIZONTES DE ARAÇATUBA**, CNPJ nº 17.575.130/0001-55, em face de **LUCAS SAMUEL DA SILVA BISPO**, solteiro, CPF nº 423.437.138-63, de acordo com o auto/termo datado de 17 de outubro de 2023, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-05 e R-06, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$26.101,24. Foi nomeado depositário Lucas Samuel da Silva Bispo, já qualificado. (Protocolo nº 384.563 de 15/03/2024 - Penhora Online: PH000506259). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QYTM-MXE6F-XP8CC-CGMLU>



ONR

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 120477.2.0113685-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

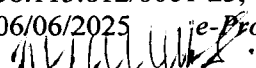
113.685

03

Selo Digital: 120477331000000052109524P

Av-10 em 16 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 30 de setembro de 2025, da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias ao devedor fiduciante **LUCAS SAMUEL DA SILVA BISPO**, intimado na data de 24/07/2025, e aos devedores solidários **ADAIR NEVES BISPO JUNIOR**, intimado na data de 24/07/2025, e **DJANIRA RIBEIRO BISPO**, *falecida em 18 de setembro de 2021, conforme prova a certidão de óbito expedida em 11 de agosto de 2025, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca*, sendo ela representada pelo herdeiro **Adair Neves Bispo Junior**, intimada na data de 26/08/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 312/2025, 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 credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, com sede na Alameda Europa nº 150, Bairro Tambore, na cidade de Santana de Parnaíba/SP, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, pelo valor de R\$186.000,00. (Protocolo nº 405.104 de 06/06/2025 e Protocolo *IN01395209C*). **AVERBADO POR:**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000069685525R

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QYTM-MXE6F-XP8CC-CGMLU>



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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 405104) 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, terça-feira, 16 de dezembro de 2025.

Custas:

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
IPESP	R\$ 8,60
TJSP	R\$ 3,03
Reg. Civil.....	R\$ 2,33
MP.....	R\$ 2,12
ISS.....	R\$ 2,21
TOTAL.....	R\$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000069705825G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QYTM-MXE6F-XP8CC-CGMLU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

