



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

fls. 395

CNM 120477.2.0116868-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

116.868

FICHA

01

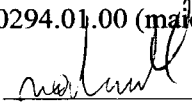
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 177, Torre "B" - Residencial Fiji, localizado no 20º pavimento ou 17º andar tipo, do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ILHAS DO PACÍFICO", situado na Rua Almirante Barroso nº 199, esquina com a Rua Humaitá e Rua Aquidaban, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 74,36m², acrescidas de 65,048m² nas coisas e partes de uso comum, totalizando 139,408m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,53568% ou 15,86475m², cabendo-lhe o direito de uso de duas (02) vagas cobertas de garagem para estacionamento de veículos de tamanho médio, localizadas no 1º pavimento ou subsolo, ou no 2º pavimento ou pavimento semi-enterrado, ou 3º pavimento ou pavimento térreo. O terreno onde está assentado o edifício encerra a área de 2.961,61m².

PROPRIETÁRIO: ILHAS DO PACÍFICO EMPREENDIMENTO SPE LTDA., com sede na Rua Mem de Sá nº 1050, sala 01, Jardim Nova Iorque, nesta cidade, CNPJ nº 17.750.901/0001-01.

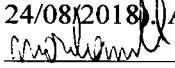
REGISTROS ANTERIORES: R-01 feito 07 de agosto de 2013; R-02 (incorporação) feito em 07 de agosto de 2013; Av-41 (retificação da incorporação) feita em 24 de julho de 2017 e R-80 (instituição de condomínio) feito em 05 de setembro de 2018, todos na matrícula nº 93.757, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.13.0013.0294.01.00 (maior área).

Araçatuba, 05 de setembro de 2018. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 05 de setembro de 2018.

TRANSPORTE-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme o R-04 da Matrícula nº 93.757, feito em 13 de maio de 2014, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Residencial Ilhas do Pacífico", o qual vincula o imóvel desta matrícula, **foi dado em hipoteca** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305.0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$33.925.142,70; e, b) Conforme a Av-20/Matrícula nº 93.757, feita em 18 de dezembro de 2014, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Residencial Ilhas do Pacífico", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento, 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; e, (Protocolo nº 311.035 de 24/08/2018). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 12 de agosto de 2019.

continua no verso

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT4V-E5BMW-E9QPX-V5GE6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIME MONSALVARGA JUNIOR, protocolado em 25/08/2026 às 10:13, sob o número WARC26701360726. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003942-75.2022.8.26.0032 e código qY3Oeu32.



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

fls. 396

CNM 120477.2.0116868-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

116.868

01

VERSO

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

Por ofício expedido em 02 de agosto de 2019, pela Justiça Federal de Primeiro Grau - 2ª Vara Federal de Araçatuba/SP, subscrito pelo MM. Juiz Federal, Dr. Pedro Luis Piedade Novaes, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (159), Processo nº 5002849-17.2018.4.03.6107, movida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em face de **ILHAS DO PACÍFICO EMPREENDIMENTO SPE LTDA., R. B. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., RICARDO FRANCISCO PONCE FERRAZ EIRELI, RICARDO BENEZ NETO, NILSELY DE FATIMA SCHIAVINATO BENEZ, ANTONIO FERNANDO DE FRANCISCO FILHO, GUIOMAR CARVALHO DE FRANCISCO e RICARDO FRANCISCO PONCE FERRAZ**, foi determinado a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **ILHAS DO PACÍFICO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, CNPJ nº 17.750.901/0001-01, consoante decisão prolatada em sede de agravo de instrumento pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, datada de 13 de junho de 2019, e despacho de 10 de julho de 2019. (Protocolo nº 322.262 de 05 de agosto de 2019). AVERBADO POR: (Francisco Nogueira Junior), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 13 de setembro de 2021.

PENHORA

Por mandado expedido em 09 de abril de 2021, pela 2ª Vara Federal de Araçatuba/SP, Justiça Federal de Primeiro Grau, subscrito por Fabio Antunez Spegiorin, por ordem do MM. Juiz Federal, acompanhado do auto de penhora, avaliação e depósito datado de 19 de agosto de 2021, extraídos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (159), Processo nº 5002849-17.2018.4.03.6107, movida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em face de **ILHAS DO PACÍFICO EMPREENDIMENTO SPE LTDA., R. B. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., RICARDO FRANCISCO PONCE FERRAZ EIRELI, RICARDO BENEZ NETO, NILSELY DE FATIMA SCHIAVINATO BENEZ, ANTONIO FERNANDO DE FRANCISCO FILHO, GUIOMAR CARVALHO DE FRANCISCO e RICARDO FRANCISCO PONCE FERRAZ**, foi procedida a penhora do imóvel matriculado, de propriedade de Ilhas do Pacífico Empreendimento SPE Ltda. Valor da causa: R\$32.943.821,33. Foi nomeado depositário Antônio Fernando de Francisco Filho, brasileiro, casado, maior, engenheiro, RG nº 5.516.138-SP, CPF nº 539.066.088-91, domiciliado na Rua Doutor Martins Fontes nº 406, apartamento 132, Bairro Higienópolis, nesta cidade. Fazem parte do presente os imóveis das matrículas nºs. 116.704, 116.706, 116.707, 116.708, 116.711, 116.712, 116.716, 116.717, 116.724, 116.727, 116.736, 116.744, 116.751, 116.753, 116.755, 116.759, 116.764, 116.767, 116.768, 116.771, 116.772,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT4V-E5BMW-E9QPX-V5GE6>





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

fls. 397

CNM 120477.2.0116868-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

116.868

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

116.775, 116.776, 116.779, 116.780, 116.783, 116.784, 116.787, 116.788, 116.789, 116.791, 116.792, 116.795, 116.796, 116.805, 116.808, 116.809, 116.813, 116.816, 116.817, 116.818, 116.820, 116.821, 116.825, 116.840, 116.844, 116.849, 116.857, 116.860, 116.864, 116.865, 116.872, 116.876, 116.880, 116.881, 116.884, 116.885, 116.889, 116.892, 116.893, 116.896 e 116.897. (Protocolo n.º 348.214 de 02/09/2021). AVERBADO POR:

Isabel (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E10000000280721212

Av-04 em 12 de junho de 2023

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 15 de maio de 2023, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª 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 n.º 1019579-49.2022.8.26.0032, movida por **AILTON CHIQUITO**, CPF n.º 004.621.428-33, em face de **ILHAS DO PACÍFICO EMPREENDIMENTO SPE LTDA.**, CNPJ n.º 17.750.901/0001-01; **R. B. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ n.º 03.779.754/0001-80; **RICARDO FRANCISCO PONCE FERRAZ**, CPF n.º 224.860.438-61; **GUIOMAR CARVALHO DE FRANCISCO**, CPF n.º 011.799.568-18; **ANTONIO FERNANDO DE FRANCISCO FILHO**, CPF n.º 539.066.088-91; **NILSELY DE FATIMA SCHIAVINATO BENEZ**, CPF n.º 061.608.358-07; **RICARDO BENEZ NETO**, CPF n.º 958.471.628-04; e, **RICARDO FRANCISCO PONCE FERRAZ LTDA.**, CNPJ n.º 12.565.589/0001-54, de acordo com o auto/termo datado de 12 de maio de 2023, foi procedida a penhora do imóvel matriculado, de propriedade de Ilhas do Pacífico Empreendimento SPE Ltda. Valor da causa: R\$8.660.800,37. Foi nomeada depositária Ilhas do Pacífico Empreendimento SPE Ltda., já qualificada. Fazem parte do presente os imóveis das matrículas n.ºs. 116.711, 116.712, 116.727, 116.759, 116.764, 116.767, 116.768, 116.771, 116.772, 116.775, 116.776, 116.780, 116.783, 116.784, 116.787, 116.788, 116.791, 116.792, 116.809, 116.813, 116.844, 116.864, 116.865, 116.872, 116.876, 116.880, 116.881, 116.884, 116.885, 116.889, 116.892, 116.893, 116.896 e 116.897. (Protocolo n.º 372.111 de 16/05/2023 - Penhora Online: PH000465777). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, *Isabel* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 1204773310000000443829235

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT4V-E5BMW-E9QPX-V5GE6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIME MONSALVARGA JUNIOR, protocolado em 25/08/2026 às 10:13, sob o número WARC26701360726. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003942-75.2022.8.26.0032 e código qY3Oeu32.



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 533998) 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, segunda-feira, 10 de agosto de 2026.

Custas:

OficialR\$ 45,88
EstadoR\$ 13,04
IPESPR\$ 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: 1204773C3000000075575326J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT4V-E5BMW-E9QPX-V5GE6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIME MONSALVARGA JUNIOR, protocolado em 25/08/2026 às 10:13, sob o número WARC26701360726. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003942-75.2022.8.26.0032 e código qY3Oeu32.