

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**MATRÍCULA N.º 17.005 FICHA N.º 01**

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado **Lote 25, da Quadra 14, do Loteamento "Jardim San Domingues"**, com frente para a Rua José Jorge Lé Filho, à 62,00 metros da confluência da Rua Devanir Rodrigues de Almeida, no quarteirão integrado pelas já ditas vias públicas, Rua João dos Santos Trigo e Virgílio Marchio, medindo 10,00 metros de frente, face oposta correspondente, confrontando com o lote 10, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta com o lote 24, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o lote 26, encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados,

PROPRIETÁRIOS: 1) **JOSÉ AMADEU MENEGUCCI**, brasileiro, medico, separado judicialmente, RG. 5.419.961/SSPSP e CPFMF. 744.236.658-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mario Malvestio nº 66 (Condomínio Haras Country Village), e 2) **MARCIA APARECIDA RODRIGUES MORENO**, brasileira, instrumentadora cirúrgica, separada judicialmente, RG. 18.488.423/SSPSP e CPFMF. 071.337.768/20, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto - SP, na Rua Uruguaiana nº 401, (Bairro Santa Cruz).

TÍTULO AQUISITIVO: R. 14/M.5.419, de 13/10/1.998.

Jardinópolis (SP), aos 11 de janeiro de 2016.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta.

R.01/ M. 17.005 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 67.019 de 28/05/2021

Pela escritura pública de 28 de Maio de 2021, lavrada no Tabelião de Notas Local, Livro 171, Páginas 297/299, protocolo 4651, os proprietários: 01) **JOSÉ AMADEU MENEGUCCI**; 02) **MARCIA APARECIDA RODRIGUES MORENO**, já qualificados, venderam, o imóvel desta matrícula à **MARIA INÊS DE SOUZA**, brasileira, do lar, solteira, RG. 35.325.664-X(SSPSP), CPFMF. 219.044.868-94, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maximino Rodrigues de Almeida, nº 162, Santa Rita, pelo preço certo de **R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais)**, anteriormente ao título. Valor de Referência R\$40.000,00. Cadastro Municipal nº 10.744. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 15 de junho de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 108/2021.

Selo Digital: 1198183210000000037819213

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

AV.02/ M. 17.005 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 68.288 de 13/12/2021

Pelo requerimento da proprietária **MARIA INÊS DE SOUZA**, de 13/12/2021, consigna-se que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial unifamiliar, destinado a uso próprio, do tipo econômico, com 60,00 metros quadrados de área construída, edificada com frente para a **Rua José Jorge Lé Filho, que do emplantamento municipal recebeu o nº 134**. O pedido veio acompanhado dos seguintes documentos: 01) Planta de construção, aprovada em 14/07/1999; 02) Habite-se n.º 211/2021 emitida em 10/11/2021; e 03) Lançamento predial (IPTU). Deixou de ser apresentada a Certidão Negativa de Débito CND, expedida pelo INSS, tendo em vista que a obra se enquadra nas

Continua no verso

modalidades previstas no art. 30, inciso. VIII, da Lei Federal 8.212, de 21.07.1992. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 16 de dezembro de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 229/2021.

Selo Digital: 119818331000000004667321A

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

AV.03/ M. 17.005 - AMPLIAÇÃO - Protocolo nº 68.289 de 13/12/2021

A requerimento da proprietária MARIA INÊS DE SOUZA, de 13/12/2021 procede-se presente para constar que o imóvel existente na Av.02, desta matrícula, teve sua área ampliada, com a edificação de uma área de 46,00 m², que somada a já existente, passou a ter 106,00 m². O pedido veio acompanhado dos seguintes documentos: 01) Planta de construção devidamente aprovada em 20/10/2021; 02) HABITE-SE nº 211/2021, emita em 10 de novembro de 2021; e 03) CND/INSS nº Aferição: 90.008.74315/69-001, expedida em 25/11/2021.

Jardinópolis (SP), aos 16 de dezembro de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 229/2021.

Selo Digital: 1198183310000000046674218

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

R.04/ M. 17.005 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 69.363 de 10/06/2022

Pelo instrumento particular nº 001094461-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado em 06 de junho de 2022, a proprietária MARIA INES DE SOUZA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a: PAULO VITOR DE SOUZA, brasileiro, autônomo, solteiro, RG. 55.624.736-X/SSPSP e CPFME. 385.149.358-36, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Jorge Jaco Cury, nº 30, Mario Antonio; pelo preço certo e previamente convencionado de R\$199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais), a serem pagos da seguinte maneira: Recursos Próprios: R\$9.500,00 pagos diretamente pelo comprador a vendedora; Financiamento: No valor de R\$190.000,00 conforme mútuo concedido pelo Banco Bradesco, nos termos do registro adiante. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Cadastro Municipal nº 10.744.

Jardinópolis (SP), aos 14 de junho de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 111/2022.

Selo Digital: 119818321000000004829322E

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

R.05/ M. 17.005 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 69.363 de 10/06/2022

Pelo mesmo título acima o mutuário/proprietário PAULO VITOR DE SOUZA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da **dívida no valor de R\$199.500,00**, destinada à aquisição do imóvel (R.04) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,29%, e anual efetiva de 9,70%, sendo de R\$2.136,06 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/07/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$300.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do SFH. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 14 de junho de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 111/2022.

Selo Digital: 119818321000000004829422C

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

AV.06/ M. 17.005 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 75.660 de 14/05/2025

Atendendo requerimento de 13/05/2025, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, que

Continua na ficha nº 02.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQS2U-JPVS6-DGRDM-YHWGU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marina Bonella Borges (CPF ***.953.231-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AQS2U-JPVS6-DGRDM-YHWGU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>