



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 120477.2.0129461-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

129.461

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

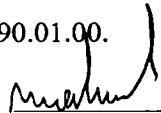
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Prédio residencial situado na Rua Silvio Russo nº 528, com 66,93m² de área construída, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 09 da quadra K, do loteamento denominado "Residencial Água Branca", medindo 5,00m de frente para a Rua Silvio Russo, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado direito 25,00m, confrontando com o imóvel constituído do prédio nº 520 da Rua Silvio Russo (a outra parte do lote nº 09 da mesma quadra); mede do lado esquerdo 25,00m, confrontando com o imóvel constituído do prédio nº 532 da Rua Silvio Russo; e, mede nos fundos 5,00m, confrontando com o imóvel constituído pelo lote nº 28 da mesma quadra, perfazendo a área de 125,00m², distando pelo lado direito 85,70m da Rua Antônio Pandini.

PROPRIETÁRIO: J J MARQUES E MARQUES CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Manoel Rodrigues Gomes nº 157, nesta cidade, CNPJ nº 31.553.581/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 feito em 10 de março de 2020, na matrícula nº 59.112, neste Registro (**DESDOBRO**).

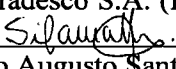
CADASTRO MUNICIPAL: 2.13.00.01.0097.0090.01.00.

Araçatuba, 11 de março de 2021. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 120477311000000023510021D

R-01 em 14 de outubro de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 06 de setembro de 2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **J J MARQUES E MARQUES CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Manoel Rodrigues Gomes nº 157, Conjunto Habitacional Hilda Mandarino, nesta cidade, CNPJ nº 31.553.581/0001-12, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **JULIANA VITAL DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 32724141-SP, CPF nº 229.491.388-45, domiciliada na Rua Manoel Balthazar Sobrinho nº 110, Bairro Residencial Azaleia, nesta cidade, pelo valor de R\$158.000,00, sendo R\$36.000,00 com recursos do FGTS e o restante R\$122.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S.A. (Protocolo nº 348.985 de 22/09/2021). REGISTRADO POR:  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000028916621F

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 120477.2.0129461-82

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

129.461

01

VERSO

R-02 em 14 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 06 de setembro de 2021, referido no registro antecedente, **JULIANA VITAL DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$122.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6,5027% a.a. e à taxa efetiva de 6,7000% a.a, pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.224,07 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 10/10/2021. 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. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$160.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 348.985 de 22/09/2021). REGISTRADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço, (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000028916721D

Av-03 em 15 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 21 de março de 2025, do **BANCO BRADESCO S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **JULIANA VITAL DOS SANTOS**, intimada por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 04, 05 e 06/02/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela purgasse 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 741/2024, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$160.000,00. (Protocolo nº 394.547 de 09/10/2025 e-Protocolo IN01263254C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire, (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 12047733100000000638775251

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXEKQ-T2SR5-2JHGU-LPUF7>



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 394547) 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, 15 de abril de 2025.

Custas:

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
IPESP	R\$ 8,21
TJSP	R\$ 2,90
Reg. Civil....	R\$ 2,22
MP.....	R\$ 2,03
ISS.....	R\$ 2,11
TOTAL.....	R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C3000000063911925Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXEKQ-T2SR5-2JHGU-LPUF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

