

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP



Valida aqui
este documento

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 (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: Silvania Izippato de Carvalho Lourenço. (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000028916621F



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

Valida aqui
este documento

CNM 120477.2.0129461-82

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

129.461

FICHA

01
VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

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: Silvana (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 purgassem 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: 120477331000000638775251

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

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



Valida aqui
este documento

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 referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUATSQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 15 de abril de 2025.

Custas:

OficialR\$ 42,22
EstadoR\$ 12,00
IPESPR\$ 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

Valida 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