

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

45.776

FICHA

01

LOCALIZAÇÃO:- Rua Caigangs, lotes nºs 11 e 18 da quadra nº 83, do Jardim Nova Yorque.- A R A Ç A T U B A - S.P.-

I M Ó V E L:- UM TERRENO situado na Rua Caigangs, constituído pelos lotes nºs 11 e 18 da quadra nº 83, no loteamento denominado - Jardim Nova Yorque, nesta cidade, distrito, município e comarca - de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Caigangs, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo partindo do alinhamento da Rua em direção aos fundos 10,00 metros, daí, deflete à esquerda medindo 25,50 metros confrontando em ambas as defleções com a Praça sem denominação, deflete à direita alinhado à Rua Candido Portinari na distância de 10,55 metros, deflete à direita novamente medindo 25,50 metros deflete à esquerda medindo 5,80 metros até atingir a divisa dos fundos confrontando em ambas as defleções com o lote nº 19 da mesma quadra, de propriedade de Elisio Gomes de Carvalho, mede do lado direito 26,35 metros confrontando com o lote nº 10 da mesma quadra, de propriedade de Kasuhako Mori, mede nos fundos 12,00 metros confrontando com o lote nº 17 da mesma quadra, de propriedade de Ken Miyamoto, perfazendo a área de 585,00 metros quadrados, distando pelo lado esquerdo 25,50 metros da Rua Candido Portinari

PROPRIETÁRIA:- NATALIE PAVANI CRUZ, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida aos 08.07.1987, representada por seu pai Elson Wanderley Cruz, RG. nº 3.209.391-SP., e CPF. nº 061.844.998-15, brasileiro, casado, advogado, residentes e domiciliados na Rua Cruzeiro do Sul nº 928.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas nºs 21.320 e 21.321 de 29.01.1993, deste Cartório.-

CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.01.0026.0316.00.00.-

Araçatuba, 22 de fevereiro de 1.994. A OFICIAL:

//////////

Av-01 em 15 de setembro de 2016.

CONSTRUÇÃO

Verifica-se a construção do prédio residencial (padrão Normal R-8), que recebeu o nº 107 da Rua Cainganges, com a área construída de 236,48m², conforme prova o Habite-se nº 262/2016, expedido em 10 de junho de 2016, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 12 de setembro de 2016. (Protocolo nº 285.983 de 12/09/2016). **AVERBADO POR:** Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 15 de setembro de 2016.

ARQUIVAMENTO DA CND

Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 001332016-88888583, expedida em 16 de junho de 2016, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua Cainganges nº 107, com 236,48m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 12 de setembro de 2016. (Protocolo nº 285.983 de 12/09/2016). **AVERBADO POR:** Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu, (Marcelo

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

45.776

FICHA

01 VERSO

Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 30 de dezembro de 2016.

CASAMENTO

Consta o casamento de **NATALIE PAVANI CRUZ** com **FÁBIO AUGUSTO FRANZO**, realizado em 01 de dezembro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: **NATALIE PAVANI CRUZ FRANZO**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 29 de dezembro de 2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Araçatuba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-06. (Protocolo nº 289.258 de 23/12/2016). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-04 em 30 de dezembro de 2016.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

FÁBIO AUGUSTO FRANZO está inscrito no CPF sob nº 218.641.148-27, conforme prova o cadastro de pessoas físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do instrumento particular objeto do R-06. (Protocolo nº 289.258 de 23/12/2016). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-05 em 30 de dezembro de 2016.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

NATALIE PAVANI CRUZ FRANZO está inscrita no CPF sob nº 228.454.278-67, conforme prova o cadastro de pessoas físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do instrumento particular objeto do R-06. (Protocolo nº 289.258 de 23/12/2016). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-06 em 30 de dezembro de 2016.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 23 de dezembro de 2016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **NATALIE PAVANI CRUZ FRANZO**, brasileira, advogada, RG nº33.356.847-SP, CPF nº228.454.278-67 e seu marido **FÁBIO AUGUSTO FRANZO**, brasileiro, analista de sistema, RG nº29.980.192-SP, CPF nº218.641.148-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Caigangues nº107, Jardim Nova York, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado, a **ELZA PEREIRA**, brasileira, divorciada, pensionista, RG nº8.774.828-SP, CPF nº009.481.438-43, domiciliada na Rua Cristiano Olsen nº1502, Vila Bandeirantes, nesta cidade, pelo valor de R\$550.000,00, sendo R\$150.000,00 o valor da entrada e o restante R\$400.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S.A. (Protocolo nº289.258 de 23/12/2016). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-07 em 30 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

45.776

FICHA

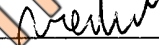
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 23 de dezembro de 2016, referido no R-06, **ELZA PEREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$400.000,00 pagável no prazo de 173 meses, com juros à taxa nominal de 11,39% a.a. e à taxa efetiva de 12,00% a.a, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, correspondendo na data do título a R\$7.216,70 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 10/02/2017. 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. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 289.238 de 23/12/2016)
REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-08 em 28 de junho de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 21 de junho de 2021, do **BANCO BRADESCO S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **ELZA PEREIRA**, na data de 04/05/2021, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela purgasse a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 89/2021, 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, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$550.000,00. (Protocolo nº 341.121 de 05/03/2021). **AVERBADO POR:**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000026021821P

Av-09 em 26 de agosto de 2021.

TERMO DE QUITAÇÃO

Pelo termo de quitação firmado na cidade de Osasco/SP em 16 de agosto de 2021, consta que o **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conforme provam as Atas das sessões do 1º e 2º Leilão Público datadas de 11 de agosto de 2021 e 13 de agosto de 2021, e não havendo licitantes, deu plena quitação à fiduciante **ELZA PEREIRA**, CPF nº 009.481.438-43, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R-07. (Protocolo nº 347.603 de 18/08/2021). **AVERBADO POR:**

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

45.776

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

mfu (Rodrigo Facioli), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de
Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000276858211

Av-10 em 06 de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE SUSPENSÃO

Por mandado expedido em 18 de agosto de 2021, pelo Cartório da 35ª Vara
Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo,
subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel D'Emidio Martins, extraído dos
autos da ação pelo Procedimento Comum Cível - Sustação / Alteração de
Leilão, Processo n.º 1082794-23.2021.8.26.0100, movida por **ELZA
PEREIRA**, CPF n.º 009.481.438-43, em face de **TOLEDO PIZA
ADVOGADOS ASSOCIADOS e BANCO BRADESCO S.A.**, foi concedido
efeito suspensivo parcial quanto ao procedimento de execução extrajudicial, a
fim de que os atos processuais prossigam até a arrematação (sem que ocorra o
registro do ato alienativo na matrícula imobiliária) no caso de eventual
interessado na aquisição do imóvel, consoante r. decisão proferida às fls.
306/308, em 16 de agosto de 2021. (Protocolo n.º 347.693 de 20/08/2021).
AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço),
Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000027955321S