Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
129.461	01

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: 1204773110000000023510021D

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: 1204773210000000028916621F

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 30/06/2025 12:52:00 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 n.º 9.514/97. (Protocolo nº 348.985 de 22/09/2021). REGISTRADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000028916721D

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), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000638775251

PARA IMPRESSÃO CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 30/06/2025 12:52:00 - VALOR: R$ 22,52