



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

Protocolo
Nº 341121

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.776

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

LOCALIZAÇÃO:- Rua Caingangs, 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 Caingangs, 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 Caingangs, 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 me - tros confrontando com o lote nº 17 da mesma quadra, de proprieda - de 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 OFICIALA: *[assinatura]*

////////////////////

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 Caingangues, 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, *[assinatura]* (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 Caingangues 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, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12047-7-596001-626000-1220

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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

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 (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 (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 (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 n.º 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 Oísen 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 nº 289.258 de 23/12/2016). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-07 em 30 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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 (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 (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 12047733100000026021821P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 341121) que o imóvel da presente matrícula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente, a qual é reprodução autentica da matrícula nº 45776, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, segunda-feira, 28 de junho de 2021


Rodrigo Faciolli
Escrevente Autorizado

Marcilene Felizardo Nunes
Escrevente Autorizada

Selo Digital: 1204773C30000000260443218

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 34,73
Ao Estado	R\$ 9,87
A Sec da Fazenda	R\$ 6,76
Ao TJSP	R\$ 1,83
Ao Reg. Civil	R\$ 2,38
MP	R\$ 1,67
ISS	R\$ 1,74

TOTAL **R\$ 58,98**

