

Matrícula

65.535

Ficha

01

FRANCA, 21 de março de 2012

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído de parte do lote nº 11 da quadra nº 56, designado Área "A", no loteamento denominado **CITY PETRÓPOLIS**, de forma retangular, medindo 5,00 m de frente para a **RUA HILÁRIO AUGUSTO DE ANDRADE**; 5,00 m aos fundos, confrontando com parte do lote nº 14; por 25,00 m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com parte do lote nº 11 da quadra nº 56, designado área "B" e do outro lado com o lote nº 12, encerrando a área de 125,00 m².
(CONTRIBUINTE nº 3.41.05.003.11.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIO: MURILO DE PAULA BALDAN, RG nº 33.833.810-X-SSP-SP, CPF nº 284.669.278-59, brasileiro, representante comercial, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Duarte, 320, Vila Santa Terezinha, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 de 16.11.2011 da M/24.202 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/65.535 - (razão)
em 21 de março de 2012. Protocolo nº 126.054 de 14/03/2012.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, datado de 07 de março de 2012, em virtude de desmembramento.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2/65.535 - (construção)
em 12 de abril de 2018. Protocolo nº 183.944 de 02/04/2018.

Pelo Requerimento de 02 de abril de 2018, Certidão nº 100448, datada de 19.10.2017, Habite-se nº 1605/17, datado de 18.09.2017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 23412, emitida em 02.04.2018, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa de moradia que *recebeu o nº 1500 da Rua Hilário Augusto de Andrade*, com 101,82 m² de

Matrícula

65.535

Ficha

01


Verso

área construída, cadastrados em 21.08.2017. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002392017-88888840, emitida em 17.11.2017, pela Internet, válida até 16.05.2018. Valor base de cálculo da construção R\$ 181.867,82.

A ESCRIVENTE:
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)**R. 3/65.535 - (alienação fiduciária)**

em 15/10/2018. Prenotação nº 189.710 de 01/10/2018. Selo Digital: 123828321109D40018971018V

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3259/353772142, emitida nesta cidade de Franca-SP, em 27 de setembro de 2018, **MURILO DE PAULA BALDAN**, empresário, residente e domiciliado na Rua das Aroeiras, 14, Vila Monte Verde, na cidade de Franca-SP, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 100.800,00, para efeito de leilão, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$ 100.800,00, pagável na praça de Franca-SP, através de 72 parcelas, a taxa de juros efetiva de 1,20% a.m. e 15,38% a.a., vencendo a primeira parcela em 19.11.2018 e a última em 18.10.2024, no valor de R\$ 2.180,95 cada uma, com prazo de carência para expedição da intimação de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis, em microfilme.

A ESCRIVENTE:
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)**Av. 4/65.535 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)**

em 28/07/2023. Prenotação nº 234.147 de 22/05/2023. Selo Digital: 1238283E11CBDB0023414723V

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, **a presente matrícula recebeu o número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0065535-16)**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e

continua na ficha 02



Matrícula

65.535

Ficha

02

FRANCA, CNM: 123828.2.0065535-16

Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 5/65.535 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 28/07/2023. Prenotação nº 234.147 de 22/05/2023. Selo Digital: 1238283311CBDC0023414723F

Pelo Instrumento Particular datado de 09 de maio de 2023 e Requerimento datado de 12 de abril de 2023, ambos em Bebedouro-SP, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **MURILO DE PAULA BALDAN**, endereço eletrônico não informado, já qualificado, regularmente intimado, tivesse purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (nome fantasia: BRADESCO EST UNIF), NIRE JUCESP nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus" s/nº, Vila Iara, Osasco-SP, CEP: 06029-900, endereço eletrônico não informado, já qualificado, representante legal: Maria Elisa Perrone dos Reis Toler, CPF nº 183.338.838-00, brasileira, beneficiário final: não identificado no título. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 100.800,00. Valor econômico da transação: R\$ 100.800,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 47.183,04. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 147.202,38. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 6/65.535 - (*leilão*)

em 03/10/2023. Prenotação nº 237.929 de 22/09/2023. Selo Digital: 1238283311EAF600237929234

Pelo Requerimento datado de 15 de setembro de 2023, em Osasco-SP, extraído sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculado através da

Matrícula

65.535

Ficha

02

Verso

CNM: 123828.2.0065535-16

Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC002836978, Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado em São Paulo-SP em 15 de setembro de 2023, Auto Negativo de 1º e 2º Leilão Público e nos termos do artigo 27, parágrafos 2º-A e 5º, da Lei nº 9.514/97, procedo à presente averbação para constar que **resultaram negativos**, tanto o 1º Leilão Público realizado em 12 de setembro de 2023, como o 2º Leilão Público realizado em 14 de setembro de 2023, ambos em São Paulo-SP, pelo site www.megaleiloes.com.br, em face da inexistência de lances para o imóvel apregoado. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 7/65.535 - (quitação)

em 03/10/2023. Prenotação nº 237.929 de 22/09/2023. Selo Digital: 1238283311EAF700237929232

Pelo Requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida mencionados na Av. 06, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representantes legais: Laerte Antônio Costa, CPF nº 033.372.578-60, brasileiro, e Gulliver Aparecido de Oliveira, CPF nº 292.552.498-27, brasileiro, declarou **quitada** a dívida no valor de R\$ 100.800,00, alusiva à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3259/353772142 e conferiu plena e geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na Av. 05 desta matrícula, tudo nos termos e para os fins previstos no artigo 27, § 5º e § 6º, da Lei n. 9.514/1997. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)