Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM nº 120071.2.0023278-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

MATRÍCULA N.º 23.278 | FOLHA -1-

Jaboticabal, 16 de dezembro de 1994

IMOVEL: O LOTE N.45, DA QUADRA 11, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM DAS ROSAS", situado nesta cidade de Jaboticabal, na Rua G, com a área de 250,00 metros quadrados, que mede e confronta da seguinte forma: 10,00 metros de frente para a Rua G, do lado direito de quem da referida via publica olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 44, do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote 46, na linha dos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 04.-.-.-.-.-

PROPRIETARIA: PANZERA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA., com sede na Capital do Estado, na Rua Haberbeck Brandão, n.68, inscrita no CGC/MF sob n.00.145.068/0001-69.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob n.04/21.971, em 16 de dezembro de 1.994.

O Oficial: ______________________
ALVARO BENEDITO TORREZAN

AV.01/23.278 - Em 16 de dezembro de 1.994.
Consta que o imóvel desta matrícula destina-se a uso RESIDENCIAL. A Escrevente: ______ (Isabel Christina C. dos Santos).

AV.02/23.278 - Em 25 de outubro de 2007 - **CADASTRO.**
Conforme Certidão de Valor Venal n° 002060, (processo n° 191922/2007), expedida em 18 de outubro de 2007, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado sob nº 01.04.0301.00045.03. O Escrevente Autorizado: ______________(Alex Ijanc Fernandes).

AV.03/23.278 - Em 25 de outubro de 2007 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.**
Pela escritura abaixo registrada sob nº 04 e conforme Contrato Social consolidado pela 2ª Alteração de 28/02/2007, registrado no 7º Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca da Capital de São Paulo, sob nº de ordem 38.533, de 20/04/2007 e averbado em microfilme no livro A do Registro Civil de Pessoa Jurídica sob número 9.444, *microfilmados nesta Serventia, no rolo nº 5.059, de 29/05/2007*, é feita a presente averbação para constar que PANZERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, teve sua razão social alterada para **PANZERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/S LTDA**, com sede e foro legal na capital de São Paulo-SP, na Rua Thomaz Carvalhal, nº 826, apartamento 92, Paraíso. O Escrevente Autorizado:______________(Alex Ijanc Fernandes). Guia nº 201/07 - Prenotação nº 103.848, de 22/10/2007.

R.04/23.278 - Em 25 de outubro de 2007 - **VENDA E COMPRA.**
Prenotação nº 103.848, de 22/10/2007.
Pela escritura lavrada às páginas 377/380, do livro nº 483, em 22 de outubro de 2007, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, **Panzera Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda**, já qualificada, vendeu **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$3.850,00 (Três mil, oitocentos e cinquenta reais), a **JOAO ANTONIO DOS SANTOS**, RG nº 8.821.521-0-SSP/SP, CPF nº 002.774.268/71, ferramenteiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES**

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 03/09/2026 11:48:47

MARQUES DOS SANTOS, RG nº 7.207.527-SSP/SP, CPF nº 748.407.708/91, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, nº 1.782, Centro. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 201/07.

R.05/23.278 – Em 26 de junho de 2013 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Prenotação nº 136.309, de 20/06/2013.
Conforme **Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/01/28062013-01,** emitida em 18 de junho de 2013, nesta cidade, pela qual **JOÃO ANTONIO DOS SANTOS**, empresário e sua mulher **MARIA DE LOURDES MARQUES DOS SANTOS**, aposentada, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R$66.000,00 (Sessenta e seis mil reais), que terá o prazo da operação de 60 meses, com juros à taxa efetiva de 1,58% ao mês e taxa de juros efetiva de 20,70% ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 10/07/2013 e a última em 10/06/2018, pagável nesta cidade, no valor de R$1.735,41, cada uma, com demais encargos e condições constantes da cédula. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias. Valor do imóvel: R$160.000,00. *Em complementação à descrição do imóvel alienado fiduciariamente, foi apresentada a certidão da matrícula.* O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 119/13.

AV.06/23.278 - Em 21 de novembro de 2014 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.**
Prenotação nº 143.088, de 13/11/2014.
Nos termos do requerimento datado de 13 de novembro de 2014 e mediante prova do recolhimento pelo credor fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 05, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 142.283, de 22/09/2014, foram intimados os fiduciantes **João Antonio dos Santos** e sua mulher **Maria de Lourdes Marques dos Santos**, já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 23/10/2014, **sem que os fiduciantes purgassem a mora**. Valor base para cobrança de emolumentos: R$173.025,47, o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 223/14.

AV.07/23.278 - Em 09 de março de 2016 – **BLOQUEIO.**
Prenotação nº 149.780, de 04/03/2016.
Nos termos do Mandado expedido em 23 de fevereiro de 2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extraído dos autos de Procedimento Ordinário, processo número 0002487-21.2015.8.26.0291, é feita a presente averbação para constar que **foi concedida liminar para sustação dos efeitos da consolidação averbada sob nº 06/23.278,** conforme cópia do r.despacho microfilmada nesta Serventia, **ficando assim, bloqueada esta matrícula.** O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Justiça Gratuita.

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os cartórios de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 03/09/2026 11:48:47