

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.849

01

----- REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/5.202 do livro 2-T, deste Cartório, sendo que a presente matrícula foi aberta em virtude de loteamento registrado nesta mesma data.....

AV.1/ 9.849 - Certifico e dou fé que o imóvel ora matriculado está hipotecado à Caixa Econômica do Estado de São Paulo, nos termos dos registros ns. 3/507, 4/507, 3/508 e 4/508, devidamente averbados sob n. 1/5.202. - Juiz, 08.09.1980. O Esc. Aut.:

AV.2/9.849 - A requerimento da Companhia Estadual de Casas Popula-
res - CECAP, através de seus representantes legais e ins-
truido de certidão passada pela Prefeitura Municipal de Jaú, e respecti-
vo "Habite-se", que ficaram arquivados neste Cartório, é procedida a
presente averbação para consignar que a mesma proprietária fez construir
sobre o terreno objeto da presente matrícula, um prédio residencial, de
tijolos e telhas, o qual recebeu o número 232 da Avenida Nene Gal-
vão----- . Jaú, 08-09-1980.-----

[illegible]

R.4/9.849 - Nos termos do contrato particular, com força de escritura pública mencionado na AV.3 supra, a proprietária Companhia Estadual de Casas Populares, CECAP, com sede em São Paulo, Capital,

01 VERSO

CGC. MF. 47.865.597/0001-09, por seus representantes legais, pelo preço de Cr\$-137.287,68 e com as cominações constantes do título, Transmitiu, por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula a VALDEMAR BENEDITO FRAZON, operário, brasileiro, solteiro, maior, CIG.nº. 604.200.578/20, domiciliado nesta cidade. Jaú, 24 / 10 / 1980. O Esc. Aut.,

R.5/9.849 - Nos termos do contrato particular, com força de escritura pública, mencionado na AV.3 retro, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em Primeira Única e especial Hipoteca, à Caixa Econômica do Estado de São Paulo-CEESP, com sede em São Paulo, Capital, CGC. MF. 43.073.394/0001, em garantia da dívida total de Cr\$127.265,68, equivalentes na data do contrato a 456,00400 UPCs do BNH, pagáveis em 140 prestações mensais e sucessivas, compreensivas de capital e demais encargos, inclusive os juros, à taxa nominal de 5% a.a., prestações essas reajustáveis de acordo com a variação das UPCs do BNH, sempre 60 dias após o aumento do salário mínimo, sendo calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, incidindo ainda sobre o financiamento, juros de mora de 3%, na forma da cláusula décima sexta do contrato e multa convencional de 10% sobre o valor do débito, na forma da cláusula vigésima, parágrafo segundo. Jaú, 24 / 10 / 1980. O Esc. Autº: _____

AV.6/ 9.849 - Título:- Cédula Hipotecária Integral n.7807-A/572S6-
rie 07, emitida em 22/09 / 78 .- Emitente e Favorecida:-
Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A entidade pública, CGC. MF.
43.073.394/0001.- Valor:- Cr\$ 127.265,68, pagáveis na forma e sob as con-
dições constantes do R.5 supra.- Devedor:- VALDEMAR BENEDITO FRAZON,-
operário, CIC. 604.200.578/20. Jau, 24/10 /1980. O Esc. Autº.

Av.7/ 9.849 = A requerimento da credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, firmado em 2 de agosto de 1991, contido no campo "11" da cédula mencionada na Av.6, fica cancelada a hipoteca objeto do R.5 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida.--.--.--.--.--.

= continua na ficha 02 =

JAÚ

9.849

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Jau, 02/12/1991. O Oficial Maior,

[illegible]

Av.08/ 9.849 - Jahu, 27/12/2021 - **Protocolo nº 218.724, de 14/12/2021.**

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nºs **06 4 12 49 0055 001/002**, conforme comprovam as certidões expedidas em 20/01/2021, que instruíram o requerimento constante da escritura a que se refere o R.10 adiante.

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000031174621H

Av.09/ 9.849 - Jahu, 27/12/2021 - Protocolo nº 218.724, de 14/12/2021

O proprietário aqui nomeado, WALDEMAR BENEDITO FRAZON, casou-se em 27/10/1979, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ISABEL APARECIDA PINTO, que passou a assinar **ISABEL APARECIDA PINTO FRAZON**, conforme comprova a certidão da matrícula nº 116426.01.55.1979.2.00085.060.0002249-96, expedida pelo Registro Civil local, que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.10 adiante.

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digital. Eu,  (Eduardo
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115752310A0000031174721F

R.10/ 9.849 - Jahu, 27/12/2021 - Protocolo nº 218.724, de 14/12/2021.

Por escritura pública de INVENTÁRIO E PARTILHA de 11/02/2021, lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Potunduva, SP - Livro 51, Fls. 365/369 -, em virtude do falecimento de VALDEMAR BENEDITO FRAZON, ocorrido em 15/12/2020, o qual era portador do RG nº 7.636.233-4 SSP/SP, já qualificado, A **NUA PROPRIEDADE** DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 69.033,91, **coube** aos herdeiros filhos, **FABIANO ROGÉRIO FRAZON**, RG nº 34.385.554-9 SSP/SP, CPF/MF nº 288.187.248-43, brasileiro, divorciado, açougueiro, residente e domiciliado na Avenida Nenê Galvão, 232, Jardim Jorge Atalla, nesta cidade; **MÁRCIO HENRIQUE FRAZON**, RG nº 34.385.555-0 SSP/SP, CPF nº

-continua no verso-

312.262.698-50, microempresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDRÉIA LUCIANA PARMANIAN FRAZON**, RG nº 40.778.906-6 SSP/SP, CPF nº 304.697.688-78, cozinheira, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Boaventura, 179, nesta cidade; e **MARIA CAROLINA FRAZON**, RG nº 40.200.723-2 SSP/SP, CPF nº 368.910.948-52, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Avenida Nenê Galvão, 232, Jardim Jorge Atalla, nesta cidade.

Eu, Emerson de Godoi Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000031174821F

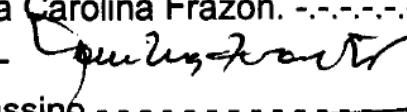
R.11/ 9.849 - Jahu, 27/12/2021 - Protocolo nº 218.724, de 14/12/2021.

Pela mesma escritura que deu origem ao R.10 retro, **coube** à viúva e herdeira concorrente, **ISABEL APARECIDA PINTO FRAZON**, RG nº 10.483.973-9 SSP/SP, CPF/MF nº 015.730.418-31, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Avenida Nenê Galvão, 232, Jardim Jorge Atalla, nesta cidade, O **USUFRUTO VITALÍCIO** DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 69.033,91.

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000031174921D

Av.12/ 9.849 - Jahu, 27/12/2021 - Protocolo nº 218.725, de 14/12/2021.

Fica **CANCELADO** o **usufruto** objeto do R.11 retro, em virtude do falecimento da usufrutuária, **ISABEL APARECIDA PINTO FRAZON**, ocorrido em 03/11/2021, conforme comprova a certidão da matrícula nº 116426.01.55.2021.4.00155.297.0060898-01, expedida pelo Registro Civil local, que instruiu requerimento firmado nesta cidade, aos 14/12/2021, por Maria Carolina Frazon.

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753310A0000031175021S

- continua na ficha 03 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.849

FICHA

3

CNS 11.157-5

Av.13/ 9.849 – Jahu, 27/10/2023 - Protocolo nº 232.681, de 17/10/2023.

Foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** de uma parte ideal correspondente a **33,333%** DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pertencente a MÁRCIO HENRIQUE FRAZON, já qualificado, nos autos do processo nº 00108223120235150024, que tramita pela 1ª Vara do Trabalho local, cuja averbação é feita através de informação gerada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - protocolo nº 202310.1710.02986288-IA-330, de 17/10/2023.

Eu,- *Wesley Medeiros* (Wesley Medeiros), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000035660023I

Av.14/ 9.849 – Jahu, 22/05/2024 - Protocolo nº 237.362, de 16/05/2024.

Por **certidão judicial** (protocolo penhora on-line PH000515551) de 16/05/2024, passada pelo Cartório da 1ª Vara do Trabalho local, emitida por Reginaldo Colaute Martin, analista judiciário, extraída dos autos da ação de **Execução Trabalhista** - processo nº 0010822-31.2023.5.15.0024 - **proposta** por MERIDIANA CRISTINA VITOR DE OLIVEIRA, CPF nº 404.250.238-50, **contra** Márcio Henrique Frazon Restaurante, CNPJ nº 33.828.643/0001-70 e MÁRCIO HENRIQUE FRAZON, já qualificado, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA foi **PENHORADO** para garantir o pagamento da execução no valor de R\$ 22.883,86. Márcio Henrique Frazon foi nomeado depositário. Esta averbação foi feita em cumprimento à decisão de 09/04/2024, R\$ 10, mencionada na certidão, que determinou a penhora sobre fração superior à pertencente ao executado Márcio Henrique Frazon.

Eu,- *André Fernando Sotto* (André Fernando Sotto), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000037302524T