

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Ernesto Gallo, constituído por parte do lote nº 32, da quadra 43, do loteamento denominado Planalto Verde, medindo 5,00 metros de frente para referida rua, igual medida na linha do fundo, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 125,00 metros quadrados, confrontando de um lado com parte restante do mesmo lote nº 32, de outro lado com o lote nº 30, e pelos fundos com parte do lote nº 31, localizado no lado par da numeração predial. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 151.983.

**PROPRIETÁRIA:** Marcia Helena Nascimento Calçado, RG nº M-3.313.943/MG, CPF nº 406.140.696/53; brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos nº 491, aptº 51.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.3/84.888, feito em 25 de outubro de 2.002, Ribeirão Preto, 25 de outubro de 2.002. O Escrevente Autorizado: *Luiz Augusto Gonçalves*, (Paulo Sérgio Nery).

Of. R\$ 4,14 Est. R\$ 1,12 Aps. R\$ 0,83 Sing. R\$ 0,20 Total: R\$ 6,29. Guia nº 204/2.002. Microfilme e protocolo nº 223.594.

Av.1/113.209. Ribeirão Preto, 25 de junho de 2.003.

Por petição de 04 de maio de 2.003, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, Márcia Helena Nascimento Calçado, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 170 da Rua Ernesto Gallo, conforme habite-se nº 907/2003, expedido pela Prefeitura Municipal local em 03 de junho de 2.003, apresentado.

**VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 37.654,23.

A requerente deixou de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção ser residencial unifamiliar, com a área construída inferior a 70,00 metros quadrados, destinada a moradia permanente da requerente, que não tem outro imóvel residencial, e foi executada sem mão de obra assalariada. O Escrevente Autorizado: *Luiz Augusto Gonçalves*.

Of. R\$ 103,26 Est. R\$ 29,35 Aps. R\$ 21,74 Sin. R\$ 5,44 Trib. R\$ 5,44 Total: R\$ 165,23. Guia nº 137/2.003. Microfilme e protocolo nº 230.925.

R.2/113.209. Ribeirão Preto, 21 de fevereiro de 2.005.

Por instrumento particular de 15 de fevereiro de 2.005, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Marcia Helena Nascimento Calçado, RG nº M-3.313.943/MG, CPF nº 406.140.696/53, brasileira, solteira, maior, dentista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos nº 491, aptº 51, **VENDEU** a Ricardo de Matos, RG nº 25.495.998-2/SP, CPF nº 175.484.148/11, mecânico e sua mulher Sueli Marques da Silva de Matos, RG nº 25.280.592-6/SP, CPF nº 158.770.128/60, secretária, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e

(SEGUE NO VERSO)

domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Gual nº 40, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 48.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.000,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$ 1.855,57; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 37.144,43 originários dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 142,92 Est. R\$ 40,62 Aps. R\$ 30,09 Sing. R\$ 7,52 Trib. R\$ 7,52 Total: R\$ 228,67. Guia nº 034/2.005. Emolumentos cobrados juntamente com o R.3. Microfilme e protocolo nº 245.215.

R.3/113.209. Ribeirão Preto, 21 de fevereiro de 2.005.

Pelo mesmo título do R.2, Ricardo de Matos e sua mulher Sueli Marques da Silva de Matos, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 37.144,43, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 459,76, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do título, calculadas pelo Sistema de Amortização SACRE. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A taxa de administração é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura do título, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na Cláusula Nona, sendo seu valor deduzido de 10% a cada 2 anos, até atingir o valor mínimo de R\$ 18,00. Os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona e décima sexta, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata

(SEGUE NA FICHA 02)

die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 48.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:

(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 142,92 Est. R\$ 40,62 Aps. R\$ 30,09 Sing. R\$ 7,52 Trib. R\$ 7,52 Total: R\$ 228,67.  
Guia nº 034/2.005. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2. Microfilme e protocolo nº 245.215.

**Av.04/113.209 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 05 de julho de 2012- (prenotação nº 346.320 de 22/06/2012).

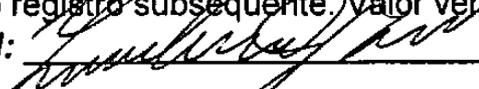
Por instrumento particular nº 8.0340.0000.418 firmado nesta cidade em 12 de junho de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 3 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 37.144,43 (trinta e sete mil cento e quarenta e quatro reais e quarenta e três centavos).

O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

**R.05/113.209 - VENDA E COMPRA.**

Em 05 de julho de 2012- (prenotação nº 346.321 de 22/06/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0035314-0 firmado nesta cidade em 21 de junho de 2012, **RICARDO DE MATOS** e sua mulher **SUELI MARQUES DA SILVA DE MATOS**, já qualificados, **VENDERAM** a **JULIO CESAR MARTINS**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 241591375-SSP/SP, e do CPF/MF nº 270.218.178-35 e sua mulher **TALITA ELIANE PIMENTA MARTINS**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG nº 404459596-SSP/SP, e do CPF/MF nº 326.143.768-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Fogagnolo nº 175, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), sendo R\$ 16.300,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 146.700,00 pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 25.801,90.

O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

**R.06/113.209 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 05 de julho de 2012- (prenotação nº 346.321 de 22/06/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0035314-0 firmado nesta cidade em 21 de junho de

(segue no verso)

MATRÍCULA  
113.209FICHA  
02

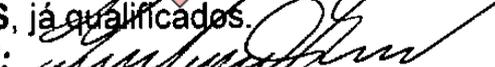
2012, **JULIO CESAR MARTINS** e sua mulher **TALITA ELIANE PIMENTA MARTINS**, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 146.700,00** (cento e quarenta e seis mil setecentos reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 21/07/2012, no valor de R\$ 1.513,92, já acrescida de juros à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, podendo a credora, por liberalidade em função dos devedores manterem débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 7.5343% ao ano (nominal) e 7.8000% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais) conforme cláusula décima quarta. De acordo com a cláusula décima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

#### Av.07/113.209 - EMISSÃO DE CCI.

Em 05 de julho de 2012- (prenotação nº 346.321 de 22/06/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0035314-0 firmado nesta cidade em 21 de junho de 2012, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.0035314-0, Série 0612, no valor de R\$ 146.700,00, em que figura como emissora e custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e como devedores **TALITA ELIANE PIMENTA MARTINS** e seu marido **JULIO CESAR MARTINS**, já qualificados.

O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

#### Av.08/113.209 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 16 de junho de 2017- (prenotação nº 423.243 de 10/03/2017).

Por requerimento - ofício nº 17374/2017 firmado no município de Bauru/SP em 19 de maio de 2017, recepcionado eletronicamente, sob nº IN00251097C, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 16 de junho de 2017.

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

**FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 171.882,46 (cento e setenta e um mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e seis centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 69.841,60.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

**Av.09/113.209 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Em 04 de junho de 2019- (prenotação nº 469.374 de 24/05/2019).

Por escritura pública de 14 de maio de 2019 (livro nº 1.516, f/s. 41/48) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0035314-0 série 0612, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da CCI objeto da Av.07/113.209 em virtude da consolidação objeto da Av.08 e dos leilões públicos objeto da averbação subsequente.

Selo digital número: 11435331WO000088116XA19H.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

**Av.10/113.209 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

Em 04 de junho de 2019- (prenotação nº 469.374 de 24/05/2019).

Por escritura pública mencionada na Av.09, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 09 de novembro de 2017 e o segundo em 23 de novembro de 2017, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 634), Antonio Carlos Seoanes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 11435331NY000088117WT19L.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

**R.11/113.209 - VENDA E COMPRA.**

Em 04 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.374 de 24/05/2019).

Por escritura pública mencionada na Av.09, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** a WILSON ALVES MIRANDA, brasileiro, comerciante, RG nº 58.584.356-9-SSP/SP, CPF/MF nº 046.467.246-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com LIDIANE DE PÁDUA MIRANDA, brasileira, comerciante, RG nº 41.356.149-5-SSP/SP, CPF/MF nº 311.853.298-03, residentes e domiciliados neste município, na travessa Diamantino de Oliveira Nabão nº 70, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Valor venal: R\$ 73.964,51.

Selo digital número: 11435321WS000088118GJ199.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

**R.12/113.209 - VENDA E COMPRA.**

(segue no verso)

MATRÍCULA

113.209

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

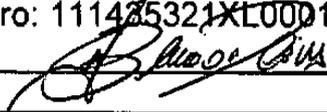
03

Verso

**Em 21 de outubro de 2019** - (prenotação nº 476.176 de 11/10/2019).

Por instrumento particular nº 000968725-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 09 de outubro de 2019, **WILSON ALVES MIRANDA** e sua mulher **LIDIANE DE PÁDUA MIRANDA**, residentes e domiciliados neste município, na rua Ernesto Gallo nº 170, Planalto Verde, já qualificados, **VENDERAM** a **GIVANILDO ALMEIDA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, RG nº 39.808.993-SSP/SP, CPF/MF nº 781.631.023-49, residente e domiciliado neste município, na rua Jorge Xavier de Faria nº 130, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 193.000,00**, sendo **R\$ 9.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 184.000,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 9.000,00**) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 73.964,51.

Selo digital número: 111435321XL000147094CF191.

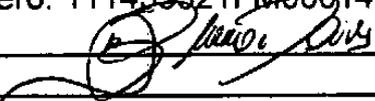
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**R.13/113.209 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 21 de outubro de 2019**- (prenotação nº 476.176 de 11/10/2019)

Por instrumento particular mencionado no R.12, **GIVANILDO ALMEIDA DE SOUSA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,53% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,80% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.730,10**, com vencimento para 09/11/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321FM000147095DQ19B.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(segue na ficha 04)

Ribeirão Preto, 14 de maio de 2024.


 LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
**Av.14/113.209 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 14 de maio de 2024- (prenotação nº 557.812 de 21/02/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 09 de abril de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 13 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.800,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 97.865,36.

Selo digital número: 111435331JN000711201BM241

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

 Visualização disponível em  
em [www.registracao.sp.gov.br](http://www.registracao.sp.gov.br)