

5894

MATRÍCULA

46.184.-

FICHA

01..

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Canindê, constituído pelo lote nº10 da quadra nº13, do loteamento denominado Jardim Santa Luzia, com a área de 554,14 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a rua referida, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº09; 46,09 metros da frente aos fundos, no lado em que confronta com os lotes 08 e 04, 46,27 metros também da frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com o lote 12, todos da mesma quadra.-Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº139.878.-**PROPRIETÁRIA:**-A.B.Comercial e Empreendimentos Imobiliários Ltda., firma com sede nesta cidade, na rua Tenente-Catão Roxo nº800, inscrita no CGO/MF sob o nº 50.422.526/0001-38.-**TÍTULO AQUISITIVO:**-R.1/20.121 e Loteamento registrado sob nº3 na matrícula 20.121.-Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 1983 O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Claudio Ribeiro de Mendonça).-
Of.cr\$400,00.-Est.cr\$80,00.-Aps.cr\$80,00.-Tot.cr\$560,00.-

R.1/46.184.- Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 1.983.-
Por Escritura pública de 27 de dezembro de 1.982, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, às fls.12 do livro 633, a proprietária acima qualificada, vendeu a João Queiroz da Silva, brasileiro, vendedor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Maria Conceição Ortigoso da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Daniel Kujawski, nº1.057, portador do RG.nº 4.633.702/SP., e do CPF.nº 026.125.458/04, o imóvel supra matriculado, pelo valor de cr\$302.484,00.-Os adquirentes obrigam-se a respeitar as restrições urbanísticas, constantes do memorial do loteamento do Jardim Santa Luzia, arquivado em Cartório.-Valor Fiscal do imóvel cr\$498.726,00.-O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Claudio Ribeiro de Mendonça).-
Of.cr\$3.960,00.-Est.cr\$792,00.-Aps.cr\$792,00.-Tot.cr\$5.544,00.-

AV.2/46.184 - Ribeirão Preto, 23 de outubro de 1.985. -
É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que, o imóvel objeto da mesma, faz frente para a rua Guilherme Schmidt, e não como ficou constando de referida matrícula, conforme certidão municipal apresenta.- O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Paulo Cesar Alves).-

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

46.184

FICHA

01

Av.3/46.184. Ribeirão Preto, 08 de junho de 2.006.

Por escritura pública de 24 de maio de 2.006, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.622, fls. 223, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que o número correto do CPF de João Queiroz da Silva é 026.725.458-04, e não como ficara constando no R.1, conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, feita via Internet. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 8,71 Est. R\$ 2,47 Aps. R\$ 1,83 Sing. R\$ 0,46 Trib. R\$ 0,46 Total: R\$ 13,93. Guia nº 108/2.006. Microfilme e protocolo nº 258.110.

R.4/46.184. Ribeirão Preto, 08 de junho de 2.006.

Pelo mesmo título da Av.3, João Queiroz da Silva, RG nº 4.633.702-7-SP, CPF nº 026.725.458-04, comerciante, e sua mulher Maria Conceição Ortigoso da Silva, RG nº 8.999.550-SP, CPF nº 159.928.918-03, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens em 19/04/1.969, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Daniél Kujawski nº 1.057, **VENDERAM** a Onofra Evangelista de Freitas, RG nº 12.156.787-SP, CPF nº 135.325.188-80, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro Rezende nº 352, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 25.545,85. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 327,69 Est. R\$ 93,13 Aps. R\$ 68,99 Sing. R\$ 17,25 Trib. R\$ 17,25 Total: R\$ 524,31. Guia nº 108/2.006. Microfilme e protocolo nº 258.110.

Av.05/46.184 - CONSTRUÇÃO.

Em 13 de fevereiro de 2013 - (prenotação nº 356.063 de 05/02/2013).

Por requerimento firmado neste município em 04 de fevereiro de 2013, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área construída de 404,59 metros quadrados, que recebeu o nº **1.395 da Rua Guilherme Schmidt**, em conformidade com o habite-se nº 2346/2012 de 14 de novembro de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000102013-21031014, emitida em 23/01/2013. Atribuído o valor de R\$ 606.209,33. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 606.367,12** (seiscentos e seis mil trezentos e sessenta e sete reais e doze centavos).

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo (Rodrigo Garcia Camargo).

R.06/46.184 - VENDA E COMPRA.

Em 24 de janeiro de 2014 - (prenotação nº 371.239 de 13/01/2014).

Por instrumento particular nº 070019230006414 firmado no município de São Paulo/SP em 06 de janeiro de 2014, **ONOFRA EVANGELISTA DE FREITAS**, já qualificada, **VENDEU** a **WELLINGTON DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

46.184

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

17.728.974-SSP/SP, CPF/MF nº 246.132.208-23, residente e domiciliado neste município, na rua Guilherme Schmidt nº 1.395, Jardim Antartica, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão duzentos mil de reais), sendo R\$ 522.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 678.000,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 413.547,14.
 O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.07/46.184 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 24 de janeiro de 2014- (prenotação nº 371.239 de 13/01/2014).

Por instrumento particular nº 070019230006414 firmado no município de São Paulo/SP em 06 de janeiro de 2014, WELLINGTON DE FREITAS, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2035, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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\$ 678.000,00 (seiscentos e setenta e oito mil reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 06/02/2014, no valor de R\$ 6.968,14, já acrescida de juros ao ano, taxa efetiva de juros anual 9,30%, taxa nominal de juros anual 8,92%; taxa efetiva de juros mensal 0,74%, taxa nominal de juros mensal 0,74%; calculadas pelo sistema de amortização SAC. 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\$ 1.100.000,00 (um milhão cem mil de reais) conforme cláusula 17.2. De acordo com a cláusula 15 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 Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.08/46.184 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 01 de outubro de 2015- (prenotação nº 396.305 de 06/08/2015).

Por requerimento firmado neste município em 23 de setembro de 2015, 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 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 24.000,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 439.766,15.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

(segue no verso)

MATRÍCULA

46.184

FICHA

02

Verso

Av.09/46.184 - CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES.

Em 16 de novembro de 2015- (prenotação nº 399.907 de 29/10/2015).

Por requerimento firmado neste município em 20 de outubro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que as obrigações mencionadas na averbação nº 8 desta matrícula foram cumpridas, conforme documentação apresentada.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).