

MATRÍCULA

110.542

FICHA

01

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 Travessa Bom Jesus, lado par da numeração, medindo 6,40 metros de frente, por 20,30 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 129,92 metros quadrados, confrontando à direita de quem olha o terreno pela Travessa, com Augusto Santo Pedersoli, e pela esquerda com Antonio Benedito Gonçalves Pesiana; e, nos fundos com Antonio Fulioti, localizado entre as Ruas Bonfim e Piauí, distando 45,60 metros até a citada Rua Bonfim.

PROPRIETÁRIOS: Luiz Rocha, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Dulce de Oliveira Rocha, domiciliados nesta cidade. **TÍTULO**

AQUISITIVO: Transcrição nº 19.248, feita em 09 de dezembro de 1954 (ver matrícula nº 39.721, feita em 10 de dezembro de 1981), Ribeirão Preto, 29 de agosto de 2001. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 3,87- Est. R\$ 1,24- Aps. R\$ 0,77- Total: R\$ 5,88- Guia nº 164/2001. Microfilme e protocolo nº 212.219.

Av.1/110.542. Ribeirão Preto, 30 de Julho de 2008.

Por certidão de 03 de novembro de 1994, extraída da escritura pública de 31 de agosto de 1988, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 509, folhas 106/107, foi averbado a matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma por Moacyr Augusto dos Santos e sua mulher Maria Pereira dos Santos, um prédio que recebeu o nº 160 da Travessa Bom Jesus (com 50,00 metros quadrados de área construída), conforme habite-se nº 902/88 de 19 de agosto de 1988, referido na certidão de habite-se nº 443/08 expedida em 16 de julho de 2008 pela Prefeitura Municipal local apresentada, os quais declararam expressamente sob as penas da Lei que deixaram de apresentar a Certidão de Quitação do IAPAS, com referência à construção em virtude do imóvel ter sido construído sem mão de obra assalariada, ser construção residencial unifamiliar, destinada a uso próprio, com a área construída inferior a 70,00 metros quadrados, de conformidade como Decreto-Lei nº 1976, de 30 de dezembro de 1982.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 41.646,50. O Escrevente Autorizado: _____

_____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 120,07- Est. R\$ 34,12- Aps. R\$ 25,28- Sin. R\$ 6,32- Trib. R\$ 6,32- Total: R\$ 192,11- Guia nº 141/2008. Microfilme e protocolo nº 282.004.

R.2/110.542. Ribeirão Preto, 30 de Julho de 2008.

Pelo mesmo título da Av.1, Luiz Rocha, RG nº 3.981.349-SP., advogado e sua mulher Dulce de Oliveira Rocha, RG nº 3.325.416-SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 015.385.948/20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eliseu Guilherme, nº 22; e, Moacyr

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

110.542

FICHA

01

Augusto dos Santos, RG nº 7.640.801-SP., autônomo e sua mulher Maria Pereira dos Santos, RG nº 7.640.846-SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 447.556.168/34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tapajós, nº 2574, **VENDERAM** a Leoncio Valente, RG nº 2.484.022-SP., aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Sebastiana Misuraca Valente, RG nº 5.597.239-SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 155.831.208/00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº 691, o imóvel retro matriculado pelo valor de Cz\$ 214.739,91 (padrão monetário da época), o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 96.544. **VALOR FISCAL:** R\$ 15.407,05. Esclarecendo que os segundos vendedores comparecem no título vendendo apenas o prédio por eles contruido no terreno dos demais. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 350,04- Est. R\$ 99,50- Aps. R\$ 73,69- Sm. R\$ 18,42- Trib. R\$ 18,42- Total: R\$ 560,07- Guia nº 141/2008. Microfilme e protocolo nº 282.004.

Av.03/110.542 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 03 de dezembro de 2012- (prenotação nº 352.317 de 14/11/2012).

Por escritura pública de 10 de outubro de 2008 (livro nº 670, fls. 251) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **SEBASTIANA MISURACA VALENTE** é portadora do CPF/MF nº 162.239.848-39.

O Escrevente: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

R.04/110.542 - VENDA E COMPRA.

Em 03 de dezembro de 2012- (prenotação nº 352.317 de 14/11/2012).

Por escritura pública de 10 de outubro de 2008 (livro nº 670, fls. 251) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **LEONCIO VALENTE** e sua mulher **SEBASTIANA MISURACA VALENTE**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARIA DA GRAÇA URBAN PEDERSOLI**, brasileira, do lar, RG nº 5.675.543-SSP/SP, CPF/MF nº 109.166.358-05, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **AUGUSTO SANTO PEDERSOLI**, brasileiro, aposentado, RG nº 3.474.438-SSP/SP, CPF/MF nº 542.684.278-72, residentes e domiciliados neste município, na Travessa Bom Jesus nº 160, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesesse mil reais). Valor venal: R\$ 19.352,07.-

O Escrevente: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

R.05/110.542 - VENDA E COMPRA.

Em 03 de dezembro de 2012- (prenotação nº 352.318 de 14/11/2012).

Por escritura pública de 12 de novembro de 2012 (livro nº 1.037, fls. 339/342) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **AUGUSTO SANTO PEDERSOLI** e sua mulher **MARIA DA GRAÇA URBAN PEDERSOLI**, já qualificados, **VENDERAM** a **JANAINA DE**

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

110.542

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LEBERÃO PRETO - SP

LIVRO N. 3 - REGISTRO GERAL

OLIVEIRA NONATO, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 49.402.123-8-SSP/SP, CPF/MF nº 412.529.998-60, residente e domiciliada neste município, na Travessa Bom Jesus nº 160, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 19.352,07 (dezenove mil trezentos e cinquenta e dois reais e sete centavos). Valor venal: R\$ 19.352,07.

O Escrevente: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

R.06/110.542 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de abril de 2016 - (prenotação nº 407.531 de 31/03/2016).

Por instrumento particular nº 073269230010573, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 11 de março de 2016, **JANAINA DE OLIVEIRA NONATO**, já qualificada, **VENDEU** a **PAULO FERNANDO MARQUES DE LIMA**, brasileiro, empresário, RG nº 32.691.706-8-SSP/SP, CPF/MF nº 314.297.668-08, e sua mulher **FABIANA GONÇALVES LAMBARDOZZI DE LIMA**, brasileira, vendedora, RG nº 32.822.576-9-SSP/SP, CPF/MF nº 285.768.198-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Jefferson Barreto nº 505, Sumarezinho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 42.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 98.000,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 53.139,80.

A Escrevente: _____ (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.07/110.542 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de abril de 2016 - (prenotação nº 407.531 de 31/03/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.6, **PAULO FERNANDO MARQUES DE LIMA** e sua mulher **FABIANA GONÇALVES LAMBARDOZZI DE LIMA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2035 e 2041, 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,75% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 11,30% ao ano, e juros à taxa nominal de 0,89% ao mês, correspondente a uma taxa efetiva de 0,90% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.209,97, com vencimento para 11/04/2016, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência

(segue no verso)

MATRÍCULA

110.542

FICHA

02

Verso

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. Sem mais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.08/110.542 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 01 de dezembro de 2016- (prenotação nº 414.604 de 29/08/2016).

Por requerimento firmado no município de São Paulo/SP em 17 de novembro de 2016, recepcionado eletronicamente, sob nº IN00190305C, 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 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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\$ 109.669,96 (cento e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e seis centavos), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 69.083,84. Base de cálculo no ITBI R\$ 140.000,00.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.09/110.542 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS

Em 23 de janeiro de 2017- (prenotação nº 421.095 de 12/01/2017).

Por requerimento firmado no município de São Paulo/SP em 05 de janeiro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 27 de dezembro de 2016 e o segundo em 04 de janeiro de 2017, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 836), Ana Cláudia Carolina Campos Frazão. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).