

5117

AV. 6

28  
03  
17



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad  
Oficial

ESTADO DE SÃO PAULO  
Frederico Assad

MATRÍCULA  
124.084

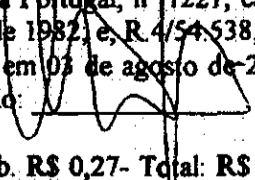
FICHA  
01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um prédio situado nesta cidade, com frente para a Rua Pará, nº 1499, com seu respectivo terreno, de forma irregular, medindo 11,00 metros de frente para a referida rua; 38,30 metros da frente ao fundo, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 1503 da Rua Pará, deste ponto quebra à esquerda e segue 22,90 metros no fundo, onde confronta com o imóvel de propriedade do Espólio de Augusto Paulino Alves e o prédio residencial HC-1, subordinado ao nº 457 da Rua Coronel Américo Batista, de propriedade de Odila Barbanti Pereira Leite e Ilda Rocha, deste ponto quebra à esquerda e segue com 17,13 metros, confrontando com o prédio nº 1473 da Rua Pará, de propriedade de Domingos Antonio Rotirotti e sua mulher e Leonor Gottardo Bortolotti e seu marido Ernesto Bortolotti; deste ponto quebra à esquerda e segue 11,90 metros, confrontando com o prédio nº 1491 e um terreno da Rua Pará, de propriedade de José Wagner Volpini; e, finalmente quebra à direita e segue com 21,02 metros, confrontando com o prédio nº 1491 da Rua Pará, de propriedade de José Wagner Volpini, encerrando uma área de 625,21 metros quadrados, distante 32,30 metros da esquina da Rua Pará com a Rua Coronel Américo Batista. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 56.183. **PROPRIETÁRIOS:** José Wagner Volpini, RG nº 4.579.879-SP, CPF nº 299.979.338/34, empresário, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 04 de fevereiro de 1967), com Maria Salete de Holanda Volpini, RG nº 22.106.069-SP, CPF nº 747.060.558/49, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal, nº 1221, casa 9. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5/5.829, feito em 05 de outubro de 1982, e R.4/54.538, feito em 07 de fevereiro de 1985 (ver matrícula nº 124.081, feita em 03 de agosto de 2006). Ribeirão Preto, 03 de agosto de 2006. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 5,21- Est. R\$ 1,48- Aps. R\$ 1,10- Sin. R\$ 0,27- Trib. R\$ 0,27- Total: R\$ 8,33- Guia nº 145/2006. Microfilme e protocolo nº 259.440.

R.1/124.084. Ribeirão Preto, 29 de dezembro de 2.009.  
Por instrumento particular de 25 de novembro de 2.009, datado na cidade de São Paulo-Capital, apresentado em duas vias, José Wagner Volpini, RG nº 4.579.879-5/SP, CPF nº 299.979.338/34, empresário e sua mulher Maria Salete de Holanda Volpini, RG nº 22.106.069/SP, CPF nº 747.060.558/49, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, em 04/02/1967, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal nº 1221, casa 9, **VENDERAM** a Paulo Cesar Paes, RG nº 22.103.655/SP, CPF nº 178.681.648/24, empresário e sua mulher Marcia Regina Machado Paes, RG nº 26.277.014-3/SP, CPF nº 178.681.638/52, empresária, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 20/10/2006, residentes e domiciliados nesta cidade, na \_\_\_\_\_  
(SEGUE NO VERSO)

11143-5-AA 441287  
11143-5-440001-452000-0217

MATRÍCULA

124.084

FICHA

01

Rua Shii Mikawa nº 261, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 180.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 60.000,00 com recursos próprios; e R\$ 120.000,00 com recursos do financiamento (alienação fiduciária). A Escrevente Autorizada: ~~XXXXXXXXXX~~ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 822,12 Est. R\$ 233,66 Aps. R\$ 173,08 Sing. R\$ 43,27 Trib. R\$ 43,27 Total: R\$ 1.315,40. Guia nº 240/2.009. Microfilme e protocolo nº 303.295.

R.2/124.084. Ribeirão Preto, 29 de dezembro de 2.009.

Pelo mesmo título do R.1, Paulo Cesar Paes e sua mulher Marcia Regina Machado Paes, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 132.750,00 (R\$ 12.750,00 custos cartorários e ITBI), que deverá ser paga no prazo de 320 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 1.569,95, nelas incluídos taxa mensal de juros efetiva de 0.8202% e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 25 de dezembro de 2.009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações essas reajustáveis mensalmente e calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor 25. A taxa de juro mensal estabelecida para este contrato é de 0.9112% ao mês, sendo a taxa de juro de 0.8202% condição especial que vigorará enquanto os compradores mantiverem o pagamento das prestações em débito automático e não houver atraso no pagamento das mesmas. Ocorrendo o cancelamento do débito automático por parte dos compradores, ou atraso no pagamento das prestações, os compradores perderão essa condição especial e estão ciente e de acordo que a amortização do financiamento passará, a partir da data do vencimento da prestação em que ocorrer o implemento de uma das condições, a ser feita com a taxa de juro de 0.9112% ao mês e com o valor da prestação de amortização e juros recalculado. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do título. Os valores das prestações, não pagos nos respectivos vencimentos, serão atualizados monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die" do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), em igual período,  
(SEGUE NA FICHA 02)

1º RIB  
Avenida  
Frederico  
RIB



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad  
 Oficial

1º Oficial de Registro de Imóveis  
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad  
 Matrícula 124.084  
 FICHA 02

MATRÍCULA  
 124.084

FICHA  
 02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado, para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre as prestações pagas com atraso, além do juro compensatório será cobrado o juro moratório a taxa de 1% ao mês. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, acrescida do juro compensatório e do juro de mora, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao somatório dos valores da obrigação em reais na data do vencimento, atualizado monetariamente, conforme cláusula décima quarta, dos juros previstos nas cláusulas décima quinta e décima sexta, acrescido da multa moratória prevista na cláusula antecedente, tudo de acordo com a regulamentação vigente. Na falta de cumprimento de qualquer obrigação assumida, a dívida confessada vencer-se-á antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível na sua totalidade, acrescida de atualização monetária, juro e demais encargos. Na eventual execução forçada do presente contrato, os compradores ficarão sujeitos à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios devidos na base de 20%. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 255.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (vete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 359,30 Est. R\$ 402,12 Aps. R\$ 75,64 Sing. R\$ 18,91 Trib. R\$ 18,91 Total: R\$ 574,88. Guia nº 240/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 303.295.

**Av.03/124.084 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 30 de agosto de 2012- (prenotação nº 348.998 de 21/08/2012).  
 Por mandado de 13 de agosto de 2012, expedido pela 5ª Vara Cível desta Comarca, nos autos do procedimento ordinário processo nº 0935934-14.2012.8.26.0506 C. 1825/12, promovido por MARIA ALICE COELHO NUNES, CPF/MF nº 747.012.318-00, em face de MARCIA REGINA MACHADO PAES, CPF/MF nº 178.681.638-52 e MP ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO LTDA ME, CNPJ/MF nº 10.689.179/0001-90, procede-se a presente averbação para constar que FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE sobre 50% dos direitos que a executada MARCIA REGINA MACHADO PAES possui no imóvel objeto desta matrícula, ficando conseqüentemente "INDISPONÍVEL". Valor da causa: R\$ 25.984,63 (vinte e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos).

O Escrevente: [Assinatura], (José Ricardo Colucci Melrelles).

**Av.04/124.084 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE.**

Em 19 de dezembro de 2012- (prenotação nº 353.051 de 28/11/2012).  
 Por mandado de 27 de novembro de 2012, expedido pela 5ª Vara Cível desta Comarca,

(segue no verso)



MATRÍCULA

124.084

FICHA

02

dos autos do procedimento ordinário processo nº 0935934-14.2012.8.26.0506 C.1825/12, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob nº 3 desta matrícula.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.05/124.084 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.**

Em 28 de março de 2017 - (prenotação nº 382.377 de 10/10/2014).

Por requerimento firmado no município de São Paulo/SP em 21 de fevereiro de 2017, e cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6 em 19 de janeiro de 2010, digitalizada no protocolo nº 365.368, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social do credor BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A.

O Escrevente: [Assinatura] (Luiz Antônio da Silva).

**Av.06/124.084 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 28 de março de 2017 - (prenotação nº 382.377 de 10/10/2014).

Por requerimento mencionado na Av.05, 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 02 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 185.830,83 (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e três centavos), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 372.629,74. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 372.629,74 (trezentos e setenta e dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos).

O Escrevente: [Assinatura] (Luiz Antônio da Silva).

**CERTIDÃO**

Prenotação nº: 382377

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ónus e alienações referente a matrícula nº 124084 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 28/03/2017 - 10:33:32

[ ] Maurício Maranhães Alves - Escrevente  
[ ] Elverson Cesar Lima - Escrevente

[ ] Carlos Eduardo Junqueira Junior - Escrevente  
[ ] Jandara Amancio da Silva Miguez - Escrevente

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (NSCG/SP, XIV, 12, "d")