

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

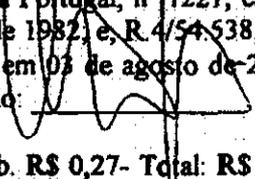
FICHA
01

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 2009, 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)

1º Oficial de Registro de Imóveis

441287

11143-5-AA



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 Manoel
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")