

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

112.836

FICHA

01

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

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento, ou 2º andar do Edifício Capelo, parte integrante do Condomínio "Residencial Capri I", situado nesta cidade, na Rua Antonio Sylvio Pezzuto, nº 1691, possui uma área útil de 61,9475 metros quadrados, uma área comum coberta de 5,2000 metros quadrados, e uma área comum descoberta de 85,2494 metros quadrados, perfazendo uma área total de 152,3969 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,777778% no terreno e nas coisas comuns, confronta em sua integridade pela frente com o hall de circulação e o apartamento nº 23, de um lado com apartamento nº 22, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com terrenos de Herculano Fernandes e José Reinaldo Faleiros, e nos fundos com áreas comuns do condomínio que fazem parte os estacionamentos, cabendo-lhe ainda uma vaga dupla de garagem, individual e em fila, parte integrante da garagem coletiva do edifício. **PROPRIETÁRIA:** Costallat Ferreira Engenharia e Construções Ltda., sociedade com sede nesta cidade, na Rua João Penteadó, nº 80, inscrita no CGC/MF sob nº 65.874.356/0001-08. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/50.783, feito em 24 de julho de 1997 (ver matrícula nº 96.070, feita em 29 de maio de 1998); e instituição de condomínio registrada sob nº R.58/96.070, feita em 26 de agosto de 2002. Ribeirão Preto, 26 de agosto de 2002. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 222.009.

R.1/112.836. Ribeirão Preto, 20 de setembro de 2.002.

Por instrumento particular de 10 de setembro de 2.002, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Costallat Ferreira Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Rua João Penteadó nº 80, inscrita no CNPJ sob nº 65.874.356/0001-08, **VENDEU** a Adalberto Luiz da Silva, RG nº 19.358.427-X/SP, CPF nº 071.723.478/97, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório; e Jussara Magalhães Souza, RG nº 17.452.165/SP, CPF nº 037.264.468/69, brasileira, divorciada, funcionária pública, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Monte Alegre nº 1.123, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 38.700,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.383,92; Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$ 10.316,08; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 22.000,00 originário dos Recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 14,47 Est. R\$ 4,64 Aps. R\$ 2,89 Total: R\$ 22,00. Guia nº 179/2.002. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2. Microfilme e protocolo nº 222.606.

R.2/112.836. Ribeirão Preto, 20 de setembro de 2.002.

Pelo mesmo título do R.1, Adalberto Luiz da Silva; e Jussara Magalhães Souza, já
(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

112.836

FICHA

01

qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES** da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 22.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 271,98, 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, 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 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 efetivo 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. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de R\$ 37.200,00. Os devedores deram à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: *Ivete Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 14,47 Est. R\$ 4,64 Aps. R\$ 2,89 Total: R\$ 22,00. Guia nº 179/2.002. Emolumentos cobrados juntamente com o R.1. Microfilme e protocolo nº 222.606.

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

112.836

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL


Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 16 de maio de 2014.

Av.03/112.836 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 16 de maio de 2014- (prenotação nº 375.533 de 07/05/2014).

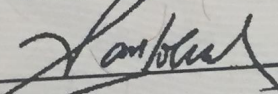
Por instrumento particular firmado neste município em 30 de abril de 2014, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

O Escrevente:  (José Luis Maranhã Alves).

Av.04/112.836 - CADASTRO.

Em 23 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.271 de 09/10/2014).

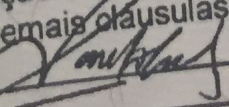
Por cédula de crédito bancário nº 000007241 emitida no município de São Paulo/SP em 30 de setembro de 2014, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 22/10/2014, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 234.045.

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).

R.05/112.836 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.271 de 09/10/2014).

Por cédula de crédito bancário nº 000007241 emitida no município de São Paulo/SP em 30 de setembro de 2014, 1) ADALBERTO LUIZ DA SILVA e 2) JUSSARA MAGALHÃES SOUZA, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO BMG S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 9º Andar, Itaimbibí, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.186.680/0001-74, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas, no valor de R\$ 52.894,42 (cinquenta e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos), a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30/11/2014 no valor de R\$ 779,42, e a última em 30/10/2029, acrescidas da taxa de juros mensal de 1,23%, e taxa de juros efetiva anual de 15.8006%, calculadas pelo sistema de amortização Tabela PRICE. Índice de reajuste mensal das parcelas/saldo devedor: IGP-M. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) conforme cláusula décima sexta, item 'c'. De acordo com a cláusula décima quarta, item 1, 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 para os fins previstos no Parágrafo 2º do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).

(segue no verso)

MATRÍCULA

112.836

FICHA

02
Verso**Av.06/112.836 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 03 de maio de 2018- (prenotação nº 437.137 de 24/10/2017).

Por requerimento firmado no município de Belo Horizonte/MG em 09 de março de 2018, 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 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária BANCO BMG S/A, já qualificada, pelo valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 74.611,10.

A Escrevente: [Assinatura], (Carmenluci Mafra Terra).**Av.07/112.836 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

Em 01 de outubro de 2018- (prenotação nº 455.838 de 31/08/2018).

Por requerimento firmado em Belo Horizonte/MG em 27 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário BANCO BMG S/A, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 04 de junho de 2018 e o segundo em 13 de junho de 2018, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucemg nº 267), Dilson Marcos Moreira. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Pedido de Certidão nº: 653946

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 112836 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 e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 18/10/2018 - 12:29:41

 Thales Pavan - Escrevente Elivelton Cesar Lima - Escrevente Aparecida Albino Nunes - Escrevente Carmenluci Mafra Terra - Escrevente

Oficial	Estado	Ipsesp	Reg Civil	Trib. Just	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 30,69	R\$ 8,72	R\$ 4,50	R\$ 1,62	R\$ 2,11	R\$ 1,47	R\$ 0,61	R\$ 1,47	R\$ 51,19

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

