

MATRÍCULA
120.761

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 32, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Edifício "Benedito Lacerda", situado nesta cidade, na Rua Raul Peixoto, nº 422, possui uma área privativa de 43,00 metros quadrados, área comum de 27,853293 metros quadrados, nesta já incluída a área de uma vaga de garagem indeterminada, totalizando uma área de 70,853293 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 8,6345381% do terreno e das coisas de uso comum, confronta pela frente com o hall social e apartamento nº 31; pelo lado direito com o apartamento nº 34; pelo lado esquerdo e nos fundos com área comum do condomínio. **PROPRIETÁRIOS:** Maria Augustinha Novo Teixeira Branco, RG nº 4.768.174-SP., CPF nº 046.164.708/71, advogada e seu marido Thelmo de Carvalho Teixeira Branco RG nº 3.010.731-SP., CPF nº 048.986.728/68, promotor de justiça, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Alvaro Paiva, nº 45; Donato de Felício, RG nº 9.217.869-8-SP., CPF nº 020.518.078/76, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antônio Uchôa Filho, nº 711; Carlos Henrique Hadad, RG nº 7.570.560-SP., CPF nº 038.693.458/45, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1356; Carlos Roberto de Lacerda, RG nº 10.880.299-SP., CPF nº 019.770.008/00, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1356; Rodnei Fornasier de Moraes, RG nº 11.584.772-SP., CPF nº 071.390.118/70, engenheiro químico e sua mulher Guiomar Papa de Moraes, RG nº 11.205.602-7-SP., CPF nº 020.908.988/10, psicóloga, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Barbieri, nº 9003, Chácara Hípica 150; Odamar Antonio Darahem, RG nº 6.945.322-SP., CPF nº 030.588.608/89, engenheiro civil e sua mulher Beatriz Campos Darahem, RG nº 9.906.136-SP., CPF nº 029.221.628/93, enfermeira, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guimarães Passos, nº 368, aptº 171; José Antônio Turci, RG nº 7.637.724-SP., CPF nº 144.962.678/53, técnico em telecomunicações e sua mulher Carmen Beltramini Turci, RG nº 7.637.708-SP., CPF nº 181.140.998/95, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Pierri, nº 271; Rafael Antoniazzi Paschoal, RG nº 20.120.557-7-SP., CPF nº 218.073.918/41; e, Vinicius Antoniazzi Paschoal, RG nº 30.220.001-SP., CPF nº 338.364.228/32, brasileiros, universitários, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 1075, aptº 24. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.8/6.303, feito em 09 de maio de 1995; R.9/6.303, feito em 27 de maio de 2004; e, R.11/6.303, feito em 28 de dezembro de 2004; e, instituição de condomínio registrada sob

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

120.761

FICHA

01

nº R.14/6.303, feita em 05 de dezembro de 2005, Ribeirão Preto, 05 de dezembro de 2005. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).
Microfilme e protocolo nº 252.654.

R.1/120.761. Ribeirão Preto, 05 de Dezembro de 2005.

Por instrumento particular de 23 de novembro de 2005, datado nesta cidade, verifica-se que a **UNIDADE AUTÔNOMA** matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Edifício "Benedito Lacerda", que competiu ao proprietário Donato de Felício, já qualificado, a ele foi a mesma unidade **ATRIBUÍDA**. Avaliada por R\$ 61.218,69. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 399,33- Est. R\$ 113,50- Aps. R\$ 84,07- Sin. R\$ 21,02- Trib. R\$ 21,02- Total: R\$ 638,94- Guia nº 228/2005. Microfilme e protocolo nº 252.654.

R.2/120.761. Ribeirão Preto, 1º de fevereiro de 2.006.

Por instrumento particular de 20 de janeiro de 2.006, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Donato de Felício, RG nº 9.217.869-8/SP, CPF nº 020.518.078/76, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cavalheiro Torquato Rizzi nº 730, **VENDEU** a Aurélio Andriolo Neto, RG nº 8.568.488/MG, CPF nº 044.829.006/56, brasileiro, solteiro, maior, hoteleiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raul Peixoto nº 526, aptº 13, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 62.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 32.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 30.000,00 originários dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50. Guia nº 023/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com o R.3. Microfilme e protocolo nº 254.683.

R.3/120.761. Ribeirão Preto, 1º de fevereiro de 2.006.

Pelo mesmo título do R.2, Aurélio Andriolo Neto, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 30.000,00, que deverá ser paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 420,10, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano e
(SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA
120.761

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20 de fevereiro de 2.006, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - NOVO. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, 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 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. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 58.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50.
Guia nº 023/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2. Microfilme e protocolo nº 254.683.

Av.4/120.761. Ribeirão Preto, 26 de março de 2.010.

Por instrumento particular de 15 de março de 2.010, datado nesta cidade, apresentado em uma via, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel matriculado pelo R.3, em que figurava como devedor fiduciante Aurelio Andriolo Neto, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 66,24 Est. R\$ 18,84 Aps. R\$ 13,94 Sing. R\$ 3,48 Trib. R\$ 3,48 Total: R\$ 106,00.
(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

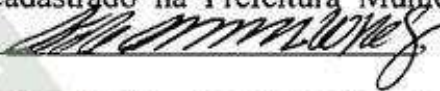
120.761

FICHA

02

Guia nº 057/2.010. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 30.000,00 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 307.478.

R.5/120.761. Ribeirão Preto, 14 de abril de 2.010.

Por instrumento particular de 31 de março de 2.010, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Aurélio Andriolo Neto, RG nº MG-8.568.488/MG, CPF nº 044.829.006/56, brasileiro, solteiro, maior, hoteleiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raul Peixoto nº 422, **VENDEU** a Silvio Nei Teodoro, RG nº 20.905.761/SP, CPF nº 109.049.908/69, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 166, Bloco 15-A, ap. 23, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 115.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 95.000,00 originário dos Recursos SBPE. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 256.584. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 706,16 Est. R\$ 200,70 Aps. R\$ 148,67 Sing. R\$ 37,17 Trib. R\$ 37,17 Total: R\$ 1.129,87. Guia nº 068/2.010. Microfilme e protocolo nº 308.282.

R.6/120.761. Ribeirão Preto, 14 de abril de 2.010.

Pelo mesmo título do R.5, Silvio Nei Teodoro, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 95.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 1.138,97, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de abril de 2.010, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro são recalculados a cada período de doze meses, considerando a garantia atualizada pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal e o saldo devedor vigente a época do recálculo do seguro, aplicando aos referidos valores os

(SEGUE NA FICHA 03)

MATRÍCULA
120.761

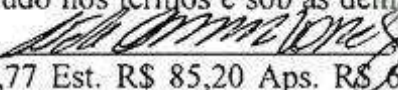
FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, 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 o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, apurados conforme parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é o de R\$ 115.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 299,77 Est. R\$ 85,20 Aps. R\$ 63,11 Sing. R\$ 15,78 Trib. R\$ 15,78 Total: R\$ 479,64. Guia nº 068/2.010. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 308.282.