



MATRÍCULA
149.553

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 402, Bloco 11, Parque Rarus, Avenida Casper Libero nº 235. Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, Bloco 11, integrante do Parque Rarus, situado neste município, na Avenida Casper Libero nº 235, no Parque Ribeirão Preto, com área real total de 96,075 metros quadrados; sendo 46,280 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,750 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional relativa a vaga de garagem nº 224; 38,045 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002394387.

PROPRIETÁRIO: WASHINGTON LUIZ DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 48.723.520-4-SSP/SP, CPF/MF nº 411.753.488-21, residente e domiciliado neste município, na Rua Valeriano Reis nº 499.

TÍTULO AQUISITIVO: R.509 e R.1.512/135.198 de 05 de agosto de 2011 e 17 de dezembro de 2012, respectivamente, e instituição de Condomínio registrada sob nº 1185 da matrícula nº 135.198 de 17 de dezembro de 2012. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 351.551 de 24/10/2012).

O Oficial: *[Assad]*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

Av.01/149.553 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 351.551 de 24/10/2012).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em conformidade com o registro nº 510 na matrícula nº 135.198.

O Oficial: *[Assad]*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

Av.02/149.553 - CADASTRO.

Em 20 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 413.855 de 11/08/2016).

Por ofício nº 62132/2016 firmado no município de Bauru/SP em 12 de dezembro de 2016, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 12/12/2016, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 278.923.

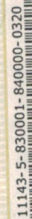
O Escrevente: *[Luiz Antonio da Silva]*, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/149.553 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 20 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 413.855 de 11/08/2016).

Por ofício nº 62132/2016 firmado no município de Bauru/SP em 12 de dezembro de 2016, recepcionado eletronicamente, sob nº IN00182454C, 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 do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 510/135.198

(segue no verso)



MATRÍCULA
149.553

FICHA
01
Verso

1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Tel. (16) 2132-3990

transportado para a Av.01 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 98.625,96** (noventa e oito mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal **R\$ 86.045,10**.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.04/149.553 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 17 de maio de 2018- (prenotação nº 448.185 de 20/04/2018).

Por escritura pública de 10 de abril de 2018 (livro nº 1.153, fls. 295) e ata retificativa de 10 de maio de 2018 (livro nº 1.170, fls. 117) lavradas pelo 7º Tabelião de Notas de Campinas/SP, procede-se a presente averbação para constar que foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 17 de janeiro de 2018 e o segundo em 31 de janeiro de 2018, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 634), Antonio Carlos Seoanes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.05/149.553 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de maio de 2018 - (prenotação nº 448.185 de 20/04/2018).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **VENDEU** a **MAURO EDUARDO DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, empresário, RG nº 33438419-SSP/SP, CPF/MF nº 220.892.838-58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **JANAINA ALESSANDRA BONFIM ALMEIDA**, brasileira, comissária de voo, RG nº 41600791-SSP/SP, CPF/MF nº 339.517.508-12, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na rua Aparecida Requia Henrique Piccolo nº 102, Residência Basel, Swiss Park, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 65.510,00** (sessenta e cinco mil, quinhentos e dez reais). Valor venal: R\$ 95.067,57.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.06/149.553 - VENDA E COMPRA.

Em 07 de março de 2019 - (prenotação nº 464.911 de 22/02/2019).

Por instrumento particular nº 000944962-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 19 de fevereiro de 2019, **MAURO EDUARDO DOS SANTOS ALMEIDA** e sua mulher **JANAINA ALESSANDRA BONFIM ALMEIDA**, já qualificados, **VENDERAM** a **MATHEUS PEDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, segurança patrimonial, RG nº 60.519.709-X-SSP/SP, CPF/MF nº

(segue na ficha 02)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

MATRÍCULA
149.553

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 07 de março de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

119.388.404-70, residente e domiciliado neste município, na rua A5 nº 356, Jardim Progresso, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 114.460,02 (cento e quatorze mil, quatrocentos e sessenta reais e dois centavos), em uma operação total no valor de R\$ 120.560,02, sendo, R\$ 4.460,02 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 116.100,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 6.100,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 98.870,41.

Selo digital número: 111435321OP000030792YJ19K.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.07/149.553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de março de 2019- (prenotação nº 464.911 de 22/02/2019).

Por instrumento particular mencionado no R.06, MATHEUS PEDRO DA SILVA, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,56% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,90% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.176,00, com vencimento para 19/03/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX ficou estabelecido o prazo de carência 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321JP000030793MY19A.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.08/149.553 - RESTRIÇÃO.

Em 07 de março de 2019 - (prenotação nº 464.911 de 22/02/2019).

Por instrumento particular mencionado no R.06, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço depois de decorridos, no mínimo, 03 (três) anos da transação objeto dos registros sob nºs 06 e 07, nos termos do item III da Resolução 163/1994 do CCFGTS.

Selo digital número: 111435331GC000030794XC19O.

(segue no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

8333475

11143-5-AA

11143-5-830001-840000-0320



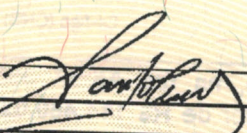
MATRÍCULA

149.553

FICHA

02

Verso

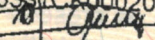
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.09/149.553 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 17 de junho de 2020- (prenotação nº 480.922 de 23/01/2020).

Por requerimento firmado no município de São Bernardo do Campo/SP em 13 de maio de 2020, tendo em vista a regular notificação do fiduciante 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 BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$101.391,86.

Selo digital número: 111435531CK000204154FV200.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Prenotação nº: 480922

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 149553 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, 17/06/2020 - 11:47:24

Christiane Regina Silva Téo - Escrevente

Carmenluci Mafra Terra - Escrevente

Rafael Talamoni - Escrevente

Gustavo Giovanini Christan - Escrevente

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

Selo Digital nº 111435391EM000204153GF20G - Para consulta, acesse: <https://selodigital.ijsp.jus.br>

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