



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

S
132-3990
Frederico Assad
DO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

13.561

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio urbano, situado nesta cidade, residencial com frente para a rua Rio Grande do Sul nº 509, construído de tijolos, coberto de telhas, com o seu respectivo terreno que mede 9,00 metros na frente e no fundo, por 30,00 metros da frente aos fundos, de quem da rua olha o terreno do lado direito; 29,80 metros do outro lado, confrontando de ambos lados e fundos com Theotônio Monteiro de Barros Junqueira. **PROPRIETÁRIOS:** Antonio Pinto da Silva, RG 3.442.553-SP. brasileiro, banconista e sua mulher Albertina Chiappa da Silva, filha de Alberto Chiappa e Lucinda Gonçalves Chiappa inscritos no CPF 214.817.688-91, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na rua Alberto Silva nº 17 - Ipiranga. **TÍTULO ACQUIRITIVO:** Transcrição nº 41.150. Ribeirão Preto, 24 de Novembro de 1.977. O Escrevente Autorizado: José Lucas Nery.

R. 1/13.561- Ribeirão Preto, 24 de novembro de 1977.- **DEVEDORES:** Antonio Pinto da Silva e sua mulher d. Albertina Chiappa da Silva, acima qualificados.- **CREDORES:** d. Nivalda Pereira, RG. 1.404.152-SP, brasileira, costureira, desquitada, portadora do Cic. nº 298.450.178-00, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na rua Dr. Ernesto nº 184 - Tucuruvi.- **TÍTULO:** Compromisso de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 16 de maio de 1977, apresentado em uma só via, que ficou arquivada em cartório. **VALOR, PRAZO E DEMAIS CONDIÇÕES:** O preço certo e ajustado da venda compromissada é o de Cr\$ 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros), por conta do qual foi paga no ato a quantia de Cr\$ 60.000,00, mediante quitação, devendo os restantes Cr. \$70.000,00 serem pagos por meio de 28 prestações mensais, sucessivas e iguais, sem juros, de Cr\$2.500,00 cada uma, todas representadas por notas promissórias de emissão da credora. A credora entrou na posse precária do imóvel na data do título. A escritura definitiva deverá ser outorgada à credora ou a quem a mesma indicar, após a quitação do prédio, digo, após a quitação do preço. Multa de 10% sobre o valor do contrato, no caso de inadimplemento, a ser paga pela parte inadimplente. As partes renunciaram ao direito de arrependimento, nos termos da Lei 649, de 11/3/1949.- Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Oficial - Maibr. *Aldemar Spínola* (Aldemar Spínola).-

R. 2/ 13.561- Ribeirão Preto, 10 de março de 1.980
Por Escritura Pública de 29 de Janeiro de 1.980, lavrada no-

(continua no verso)

Folha... 1/3

MATRÍCULA

13.561

FICHA

01

VERSO

4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 562, fls. 167, Antonio Pinto da Silva, RG 3.442.553-SSP-SP., e sua mulher- Albertina Chiappa da Silva, RG 12.705.461-SSP-SP.; brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, inscritos no CPF 214.817.688-91, residente e domiciliados em São Paulo-Capital, na rua Alberto Silva nº 13, Imirim, vendem a Nivalda Pereira, RG 1.404.152-SSP-SP., brasileira, desquitada; costureira, inscrita no CPF 298.450.178-00; residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na rua Ernesto nº 184 Tucuruvi, o imóvel retro matriculado, pelo valor de CR\$130.000,00. A venda é feita em cumprimento ao compromisso do R.1 retro, ficando o mesmo em consequência, cumprido e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: *G. P. R. V. G.* (José Lucas Nery)

R.3/13.561.- Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 1.984.- Por Escritura pública de 29 de novembro de 1.984, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 68, fls.334/--335, Nivalda Pereira, RG.nº 1.404.152/SP., e CPF.nº 298.450.178/00, brasileira, desquitada, costureira, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, VENDEU a Joaquim de Sousa Carvalhaes, RG.nº 292.672.SSP/GO e CPF.nº 020.012.748/90, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel retro matriculado, pelo valor de cr\$7.000.000.-Imóvel esse que se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº56.048.-O Escrevente Autorizado: *José Luis* (José Luis Maranhã/Alves).- Of.cr\$55.709.- Est.cr\$11.141.-Aps.cr\$11.141.-Tot.cr\$77.991.- Guia nº242/84.-R.nº 55.218.-

R.4/13.561. Ribeirão Preto, 09 de Março de 1987. Por escritura pública de 18 de Fevereiro de 1987, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 306, fls. 309, Joaquim de Sousa Carvalhaes, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG. 292.672-SSP/GO, e CIC 020.012.748/90, residente e domiciliado nesta cidade, VENDEU a Marilda Aparecida Fernandes Carvalhaes, brasileira, viuva, do lar, RG. 22.103.370-SP e CIC 113.066.948/33, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel retro matriculado pelo valor de cz\$-21.000,00. O Esc. Autorizado: *José Dreossi* (Jair José Dreossi). Ofic. cz\$-441,90. Est cz\$-119,31. Aps. cz\$-88,38. Total cz\$-649,59. Guia 44/87.,

(SEGUE NA FICHA 02)

1º REGISTRO
DE RIBEIRÃO
Avenida Sumaré,
Florencio de
RIBEIRÃO

MATRICULA

FICHA

13.561

02

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.09/13.561 - DEMOLIÇÃO.

Em 16 de outubro de 2014 (prenotação nº 381.021 de 09/09/2014).
Por requerimento firmado neste município em 09 de setembro de 2014, procede-se a presente averbação para constar a **DEMOLIÇÃO** parcial do prédio nº 509 da rua Rio Grande do Sul, em 29,96 metros quadrados, ocorrida em 09/10/1990, remanescendo uma área construída de 93,34 metros quadrados, em conformidade com a certidão de demolição nº 00959/2014 de 08 de outubro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.10/13.561 - AMPLIAÇÃO.

Em 16 de outubro de 2014 (prenotação nº 381.021 de 09/09/2014).
Por requerimento firmado neste município em 09 de setembro de 2014 e habite-se nº 00849, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 09 de setembro de 1991, procede-se a presente averbação para constar a **AMPLIAÇÃO** do prédio nº 509 (residencial) da rua Rio Grande do Sul, em 216,68 metros quadrados, totalizando uma área construída de 310,02 metros quadrados. Com a ampliação o prédio passou a ter, também, destinação comercial, recebendo, ainda, o nº 507 (comercial) da rua Rio Grande do Sul. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 671392, emitida em 25/06/1993 pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Atribuído o valor de: R\$ 132.000,00. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: R\$ 291.564,61 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.11/13.561 - EX OFFICIO.

Em 20 de outubro de 2014 (prenotação nº 382.663 de 17/10/2014).
Procede-se a presente averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, decorrente de erro na tomada de notas do título averbado sob nº 10 desta matrícula, para constar que o prédio já construído foi ampliado em 310,02 metros quadrados, totalizando, portanto, uma área construída de 403,36 metros quadrados, e não como constou. Valor da ampliação de acordo com o Sinduscon: R\$ 417.162,91 (quatrocentos e dezessete mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e um centavos).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.12/13.561 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de Janeiro de 2015 (prenotação nº 386.187 de 30/12/2014).
Por instrumento particular nº 072019230010935 firmado no município de São Paulo/SP em

(segue na ficha 03)

1º REGISTRO DE
DE RIBEIRÃO PRETO
Avenida Sumaré, 372 - Jd. Boa Vista
RIBEIRÃO PRETO - SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

MATRÍCULA
13.561

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 22 de janeiro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

ESTADO DE SÃO PAULO
Ribeirão Preto, 22 de janeiro de 2015
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

23 de dezembro de 2014 e instrumento particular de rerratificação firmado no município de São Paulo/SP em 15 de janeiro de 2015, PEDRO LEVORATO e sua mulher NAIR PETTO LEVORATO, residentes e domiciliados neste município, (na rua João Alves Silva Junior nº 700, Jardim Canadá, já qualificados, VENDERAM a ROSEMARY APARECIDA LEVORATO CORDEIRO, brasileira, empresária, RG nº 12.849.849-SSP/SP, CPF/MF nº 081.309.118-76, e seu marido LAERCIO CORDEIRO, brasileiro, empresário, RG nº 10.596.577-SSP/SP, CPF/MF nº 026.482.328-18, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.195, no Livro 3, Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados neste município, na rua Romildo Cantarelli nº 110, Jardim Canadá, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 567.600,00, sendo R\$ 182.600,00 pagos com recursos próprios e R\$ 385.000,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 17.600,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 241.581,60.

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

R.13/13.561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de janeiro de 2015- (prenotação nº 386.187 de 30/12/2014).
Por instrumento particular nº 072019230010935 firmado no município de São Paulo/SP em 23 de dezembro de 2014 e instrumento particular de rerratificação firmado no município de São Paulo/SP em 15 de janeiro de 2015, ROSEMARY APARECIDA LEVORATO CORDEIRO e seu marido LAERCIO CORDEIRO, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) a ser reembolsado em 144 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 23/01/2015, no valor de R\$ 7.530,22, já acrescida de juros a taxa nominal de 12,28, efetiva de 13,00 ao ano e mensal nominal e efetiva de 1,02%, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-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\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 15 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 Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

(segue no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis

11143-5-AA 404509



MATRÍCULA
13.561

FICHA
03
Verso

Av.14/13.561 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 25 de outubro de 2016- (prenotação nº 411.160 de 17/06/2016).
Por requerimento firmado neste município de Ribeirão Preto/SP em 19 de outubro de 2016, 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 13 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 266.337,53.
O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.15/18.561 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.
Em 14 de dezembro de 2016- (prenotação nº 419.366 de 08/12/2016).
Por requerimento firmado neste município em 30 de novembro de 2016, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 22 de novembro de 2016 e o segundo em 29 de novembro de 2016, sem que houvesse licitante interessado conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 836), Ana Cláudia Carolina Campos Frazão. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97.
O Escrevente: [Assinatura] (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

CERTIDÃO	
Prenotação nº: 419366	
CERTIFICO E DOU.FE. que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente a matrícula nº 13561 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, 14/12/2016 - 15:55:19	
<input type="checkbox"/> Maurício Maranhão Alves - Escrevente	<input checked="" type="checkbox"/> Carlos Eduardo Junqueira Junior - Escrevente
<input type="checkbox"/> Elivelton César Lima - Escrevente	<input checked="" type="checkbox"/> Jandara Amaral da Silva Miguel - Escrevente
* As custas e emolumentos relativos a emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.	
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d").	