

MATRÍCULA

151.436

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL*RL***IMÓVEL:** Apartamento nº 04, Torre 2 - Bloco A, Condomínio Vitta Vila Virginia I, Rua Paulo de Frontim nº 2.005.

Apartamento nº 04, localizado no 1º pavimento ou térreo, Torre 2, Bloco A, do Condomínio Vitta Vila Virginia I, situado neste município, na Rua Paulo de Frontim nº 2.005, com área real total de 49,4244 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,4644 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00168919, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: ANDREIA PATRICIA SILVA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 25.509.257-X-SSP/SP, CPF/MF nº 117.476.808-85, residente e domiciliada neste município, na Rua Cajueiro nº 564.

TÍTULO AQUISITIVO: R.780 e R.1.265 da matrícula nº 135.080 de 17 de dezembro de 2010 e 27 de março de 2013, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 1.181 da matrícula nº 135.080 de 27 de março de 2013. 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, 27 de março de 2013 (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013)

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/151.436 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em conformidade com o registro nº 781 na matrícula nº 135.080. Valor da dívida R\$ 52.695,52 (cinquenta e dois mil seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos).

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/151.436 - CADASTRO.

Em 29 de julho de 2020 - (prenotação nº 486.608 de 08/07/2020).

Por instrumento particular nº 000992182-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 04 de junho de 2020, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 08/07/2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 276.397.

Selo digital número: 111435231DI000215182JF20R.

O Escrevente: *[Assinatura]* (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.03/151.436 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

> Em 29 de julho de 2020 - (prenotação nº 486.608 de 08/07/2020).

(segue no verso)

MATRÍCULA

151.436

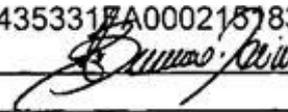
FICHA

01

Verso

Por instrumento particular mencionado na Av.02, comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 26 de fevereiro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil de Auriflâma/SP, matrícula 119024.01.55.2015.2.00027.040.0006632-27, procede-se a presente averbação para constar que em 29/07/2015, **ANDRÉIA PATRÍCIA SILVA DO NASCIMENTO**, já qualificada, casou-se com **ROZALINO ALVES RIBEIRO**, brasileiro, CPF/MF nº 346.734.578-62, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **ANDRÉIA PATRÍCIA SILVA DO NASCIMENTO RIBEIRO**.

Selo digital número: 1114353317A000215783QD20Q.

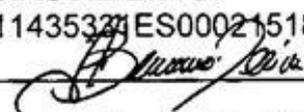
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.04/151.436 - DIVÓRCIO.

Em 29 de julho de 2020- (prenotação nº 486.608 de 08/07/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.02 e cópia autenticada da certidão de casamento mencionada na Av.03, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **ANDRÉIA PATRÍCIA SILVA DO NASCIMENTO RIBEIRO** e **ROZALINO ALVES RIBEIRO**, por sentença proferida em 18 de fevereiro de 2020 nos autos nº 1003653-32.2020.8.26.0506 do processo de divórcio que tramitou perante o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Ribeirão Preto/SP, com trânsito em julgado em 18 de fevereiro de 2020. A mulher voltou a usar o nome de **ANDRÉIA PATRÍCIA SILVA DO NASCIMENTO**.

Selo digital número: 111435331ES000215184VR20A.

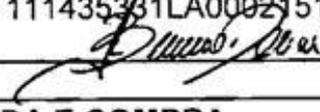
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.05/151.436 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de julho de 2020- (prenotação nº 486.608 de 08/07/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.781/135.080, transportada para a Av.01/151.436, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 52.695,52** (cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos).

Selo digital número: 111435331LA000215185LD20E.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.06/151.436 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de julho de 2020 - (prenotação nº 486.608 de 08/07/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **ANDRÉIA PATRÍCIA SILVA DO NASCIMENTO**, já qualificada, **VENDEU** a **MARTA DE JESUS DOREA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG nº 21.345.971-00-SSP/BA, CPF/MF nº 558.192.398-14, residente e domiciliada neste município, na rua Benedito Fernandes

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

151.436

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

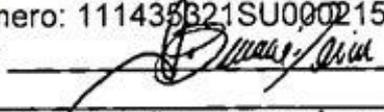
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 29 de julho de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Pereira nº 585, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 161.700,00**, sendo **R\$ 44.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 117.700,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor **R\$ 7.700,00**) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 49.714,98**.

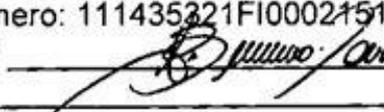
Selo digital número: 111435321SU000215186LR20N.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.07/151.436 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 29 de julho de 2020- (prenotação nº 486.608 de 08/07/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **MARTA DE JESUS DOREA**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 117.700,00** (cento e dezessete mil e setecentos reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,16% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,40% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.053,76**, com vencimento para 04/07/2020, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro 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: 111435321FI000215188WY20X.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.08/151.436 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 25 de julho de 2022- (prenotação nº 517.784 de 17/03/2022).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 27 de junho de 2022, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da 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 no valor de **R\$ 3.080,00**, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor

(segue no verso)

MATRÍCULA

151.436

FICHA

02

Verso

fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 57.857, 27.

Selo digital número: 111435331JT000471034DQ22B.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (**Joseane Soares Forggia Carrocini**).

Av.09/151.436 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 02 de março de 2023- (prenotação nº 536.888 de 22/02/2023).

or instrumento particular firmado em Osasco/SP em 22 de fevereiro de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 13 de fevereiro de 2023 e o segundo em 16 de fevereiro de 2023, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 316), Sergio Villa Nova de Freitas. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331JM000553332MF23T.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (**Joseane Soares Forggia Carrocini**).