

MATRÍCULA

65.739

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 16 da quadra nº 14 do loteamento denominado Bairro Alto do Ipiranga, com frente para a Rua Porto União, medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 30,40 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área total de 304,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 15, do outro lado com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 31, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 49.950. PROPRIETÁRIO: Luiz Brandão, solteiro, maior, bancário, residente em São Joaquim da Barra, deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição numero 68.486. Ribeirão Preto, 15 de Julho de 1988. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

Av.1/65.739. Ribeirão Preto, 15 de Julho de 1988.

Por escritura pública de 05 de julho de 1.988, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 508, folhas 004vº, foi autorizada averbação na matrícula supra, para ficar constando que Luiz Brandão casou-se com Dina Ferracioli Brandão, no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 conforme fotocópia da certidão de casamento, apresentada. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

Of. Cz\$ 100,80 Est. Cz\$ 27,21 Aps. Cz\$ 20,16 Total: Cz\$ 148,17. Guia 133/88.

R.2/65.739. Ribeirão Preto, 15 de Julho de 1988.

Pelo mesmo título da Av.1, Luiz Brandão e sua mulher Dina Ferracioli Brandão, ele bancário, RG nº 3.235.067-SP, ela do lar, RG nº 4.871.352-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CIC nº 074.006.758-34, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM a Célia Brandão, brasileira, solteira, maior, RG nº 5.874.773-SP, funcionária pública, inscrita no CIC sob numero 834.054.108/00, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel supra matriculado, pelo valor de Cz\$ 30.000,00. VALOR FISCAL: Cz\$ 114.668,80. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

Of. Cz\$ 4.670,93 Est. Cz\$ 1.261,15 Aps. Cz\$ 934,18 Total: Cz\$ 6.866,26. Guia 133/88.

Av.3/65.739. Ribeirão Preto, 28 de Julho de 1.992.

-----SEGUE NO VERSO-----

MATHÍCULA

65.739

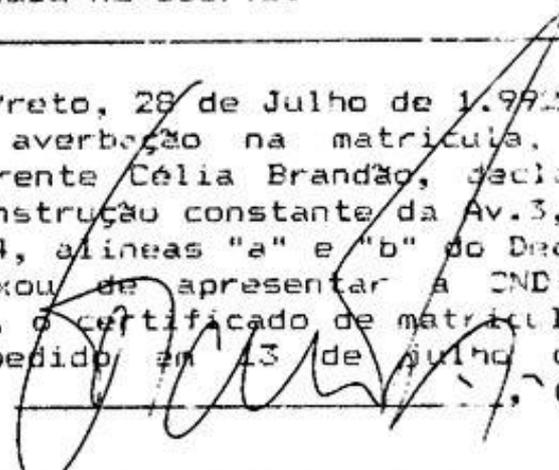
FICHA

01

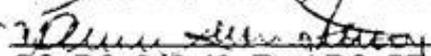
Por petição de 29 de junho de 1.992, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, Célia Brandão, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 550 da Rua Porto União, conforme habite-se nº 01142, expedido em 22 de novembro de 1.991, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO: Cr\$ 18.225.863,00. Deixou de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção ser do tipo econômica, e possui área inferior a 70,00 metros quadrados. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. Cr\$ 34.250,00- Est. Cr\$ 9.247,50- Aps. Cr\$ 6.850,00
Total: Cr\$ 50.247,50- Guia nº 136/92.

Av.4/65.739. Ribeirão Preto, 28 de Julho de 1.992.

é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a requerente Célia Brandão, declarou, sob as penas da lei, que a construção constante da Av.3, preenche os requisitos do artigo 44, alíneas "a" e "b" do Decreto 356/91, motivo pelo qual deixou de apresentar a CND INSS, tendo apresentado, outrossim, o certificado de matrícula do INSS de nº 2143578828/60, expedido em 13 de julho de 1.992. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

R.5/65.739. Ribeirão Preto, 18 de julho de 2.001.

Por escritura pública de 26 de junho de 2.001, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 771, fls. 191/194, Célia Brandão, RG nº 5.874.773-SP, CPF nº 834.054.108-00, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Porto União nº 550, **VENDEU** a Maria Celina Brandão, RG nº 5.874.789-SP, CPF nº 833.949.748-00, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Curitiba nº 36, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 6.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 12.447,73. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery).

Of. R\$ 243,42 Est/ R\$ 77,89 Aps. R\$ 48,68 Total: R\$ 369,99. Guia nº 134/2.001.
Microfilme e protocolo nº 210.963.

R.06/65.739 - VENDA E COMPRA.

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

65.739

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 28 de abril de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 28 de abril de 2022 - (prenotação nº 519.377 de 18/04/2022).

Por instrumento particular nº 001090768-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 25 de março de 2022, **MARIA CELINA BRANDÃO**, já qualificada, **VENDEU** a **JULIO CESAR SALES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, RG nº 43.893.296-1-SSP/SP, CPF/MF nº 410.939.588-02, residente e domiciliado neste município, na rua Japurá nº 2.628, Vila Recreio, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 268.000,00, sendo **R\$ 60.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 208.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 8.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 173.653,70.

Selo digital número: 111435324UY000433396ES227.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.07/65.739 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**Em 28 de abril de 2022** - (prenotação nº 519.377 de 18/04/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **JULIO CESAR SALES JUNIOR**, 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\$ 208.000,00** (duzentos e oito mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.761,37, com vencimento para 25/04/2022, 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\$ 310.000,00 (trezentos e dez 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: 111435321KR000433397GN224.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.08/65.739 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**Em 30 de dezembro de 2022**- (prenotação nº 528.488 de 20/09/2022).

(segue no verso)

MATRÍCULA

65.739

FICHA

02

Verso

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 14 de dezembro de 2022, recepcionado eletronicamente, 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 no valor de R\$ 6.200,00, 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\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal. R\$ 173.653,70.

Selo digital número: 111435331KM000529388AK22D.

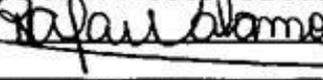
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.09/65.739 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 19 de abril de 2023- (prenotação nº 539.653 de 13/04/2023).

or instrumento particular firmado em Osasco/SP em 31 de março 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 27 de março de 2023 e o segundo em 30 de março de 2023, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 844), Fernando José Cerello Gonçalves Pereira. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331UB000568512GO23W.

O Escrevente: , (Rafael Talamoni).