

MATRÍCULA

154.616

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL*R*

IMÓVEL: Apartamento nº 24, Bloco B, Conjunto Habitacional Ribeirão Preto J - Condomínio 02, rua Professor Doutor André Ricciardi nº 450.

Apartamento nº 24, localizado no 1º pavimento do Bloco B, do Conjunto Habitacional Ribeirão Preto J - Condomínio 02, situado neste município, na rua Professor Doutor André Ricciardi nº 450, com 44,73 metros quadrados de área privativa, 8,31682 metros quadrados de área de uso comum, totalizando a área de 53,04682 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,93210% no terreno e nas coisas de uso comum, com direito de uso de uma vaga de garagem descoberta e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº 170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/126.223 de 05 de março de 2008 (matrícula nº 137.680 de 12 de janeiro de 2011); e instituição de condomínio registrada sob nº 2 da matrícula 137.680 de 14 de outubro 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, 14 de outubro de 2013 (prenotação nº 366.758 de 07/10/2013).

O Oficial Substituto: *Ribeiro*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/154.616 - CADASTRO.

Em 31 de janeiro de 2014- (prenotação nº 371.154 de 09/01/2014).

Por instrumento particular nº 2444859/0344 firmado no município de São Paulo/SP em 25 de outubro de 2013 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 11/01/2014, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 317.149.

A Escrevente: *Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.02/154.616 - VENDA E COMPRA.

Em 31 de janeiro de 2014- (prenotação nº 371.154 de 09/01/2014).

Por instrumento particular nº 2444859/0344 firmado no município de São Paulo/SP em 25 de outubro de 2013, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, **VENDEU** a LUCIA RODRIGUES DAS CHAGAS, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 21.676.977-2-SSP/SP, CPF/MF nº 150.705.178-64, residente e domiciliada neste município, na rua Arlindo Brunelli nº 150, fundo, Jardim Aeroporto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 71.805,11 (setenta e um mil oitocentos e cinco reais e onze centavos), em uma operação total no valor de R\$ 73.466,15, já incluídas as despesas acessórias (R\$ 1.436,10 ITBI e R\$ 224,94 emolumentos), pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 24.635,36.

> A Escrevente: *Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

(segue no verso)

MATRÍCULA**154.616****FICHA****01****Verso****R.03/154.616 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 31 de janeiro de 2014-** (prenotação nº 371.154 de 09/01/2014).

Por instrumento particular nº 2444859/0344 firmado no município de São Paulo/SP em 25 de outubro de 2013, **LUCIA RODRIGUES DAS CHAGAS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, 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\$ 73.466,15** (setenta e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e quinze centavos) a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a data do título, no valor de R\$ 606,13, já acrescida de juros a taxa nominal 7,00% e efetiva de 7,229% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, tabela Price, reajustadas segundo o IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta 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\$ 71.805,11 (setenta e um mil oitocentos e cinco reais e onze centavos) conforme cláusula vigésima. De acordo com a cláusula décima sétima ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

Av.04/154.616 - ÓBITO.**Em 27 de novembro de 2015-** (prenotação nº 400.800 de 16/11/2015).

Por formal de partilha expedido em 27 de outubro de 2015, extraído dos autos de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de **LUCIA RODRIGUES DAS CHAGAS** processo nº 1022320-42.2015.8.26.0506, que tramitou perante a 3ª Vara de Família e Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 13 de outubro de 2015, e cópia da certidão de óbito emitida em 22 de junho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115246.01.55.2015.4.00081.039.0031356-81, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **LUCIA RODRIGUES DAS CHAGAS**, já qualificada, ocorrido em 15/06/2015. Justiça gratuita.

O Escrevente: *José Luis Maranhã Alves*, (**José Luis Maranhã Alves**).

R.05/154.616 - PARTILHA.**Em 27 de novembro de 2015-** (prenotação nº 400.800 de 16/11/2015).

Por formal de partilha mencionada na Av.04, procede-se o presente registro para constar que os direitos e obrigações de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA**154.616****FICHA****02****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2º REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

foram partilhados, em razão do falecimento de LUCIA RODRIGUES DAS CHAGAS, nas seguintes proporções: 1) 1/2 para o herdeiro filho RHUÃ ROBSON D' CEZARES RODRIGUES DAS CHAGAS NETTO, brasileiro, solteiro, maior, assistente de planejamento, RG nº 49.043.137-9-SSP/SP, CPF/MF nº 233.651.948-86, residente e domiciliado neste município, na rua Professor Doutor André Ricciardi nº 450, bloco B J2, apto 24, Jardim Eugênio Mendes Lopes; e 2) 1/2 para o herdeiro filho HYÃ DAVI RODRIGUES DAS CHAGAS DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 38.171.555-3-SSP/SP, CPF/MF nº 343.432.658-89, residente e domiciliado neste município, na rua Professor Doutor André Ricciardi nº 450, bloco B J2, apto 24, Jardim Eugênio Mendes Lopes. Valor atribuído: R\$ 26.197,33 (vinte e seis mil, cento e noventa e sete reais e trinta e três centavos). Valor venal: R\$ 26.197,33. Justiça gratuita.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/154.616 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 10 de novembro de 2020- (prenotação nº 491.819 de 05/11/2020).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 31 de julho de 2020, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.03/154.616**, em virtude da quitação outorgada pela credora **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 73.466,15 (setenta e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quinze centavos).

Selo digital número: 111435331PX000249137UA207.

O Escrevente: _____, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.07/154.616 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de novembro de 2020- (prenotação nº 491.820 de 05/11/2020).

Por cédula de crédito bancário nº 0010126597 emitida em São Paulo/SP em 03 de novembro de 2020, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 21 de setembro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115311.01.55.2018.2.00114.043.0029387-91, procede-se a presente averbação para constar que em 27/10/2018 **RHUÃ ROBSON D' CÉZARES RODRIGUES DAS CHAGAS NETTO**, supervisor comercial, residente e domiciliado neste município, na rua Doutor Galdós Ângulo nº 880, apto. 24, bloco C, torre 02, jardim José Wilson Toni, já qualificado, casou-se com **RAPHAEL ABRAHÃO ZAPPAROLLI**, brasileiro, portador do CPF/MF nº 358.795.888-23, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. Ambos conservaram os mesmos nomes.

Selo digital número: 111435331YK000249132HB20N.

O Escrevente: _____, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.08/154.616 - DIVÓRCIO.

Em 10 de novembro de 2020- (prenotação nº 491.820 de 05/11/2020).

(segue no verso)

MATRÍCULA

154.616

FICHA

02

Verso

Por cédula de crédito bancário e certidão de casamento mencionadas na Av.07, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **RHÚÁ ROBSON D' CÉZARES RODRIGUES DAS CHAGAS NETTO** e **RAPHAEL ABRAHÃO ZAPPAROLLI**, por sentença proferida nos autos nº 1025228-96.2020.8.26.0506 do processo de divórcio que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões de Ribeirão Preto/SP, com trânsito em julgado em 15/09/2020.

Selo digital número: 11143531MD000249133WL20G.

O Escrevente: _____, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

R.09/154.616 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 10 de novembro de 2020 - (prenotação nº 491.820 de 05/11/2020).

Por cédula de crédito bancário mencionada na Av.07, 1) **RHÚÁ ROBSON D' CÉZARES RODRIGUES DAS CHAGAS NETTO** e 2) **HYÃ DAVI RODRIGUES DAS CHAGAS DE LIMA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, 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 pelo emitente **RHÚÁ ROBSON D' CÉZARES RODRIGUES DAS CHAGAS NETTO**, já qualificado, no valor de **R\$ 61.490,00** (sessenta e um mil, quatrocentos e noventa reais), já incluída a despesa acessória relativa a Tarifa de Avaliação de Garantia, a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 03/12/2020 e a última em 03/11/2035, no valor de R\$ 755,35 cada uma. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano, na forma constante da cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme cláusula 10.2.1. De acordo com a cláusula 8 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 do título.

Selo digital número: 111435321BR000249135KV20F.

O Escrevente: _____, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.10/154.616 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de novembro de 2021 - (prenotação nº 509.281 de 11/10/2021).

Por cédula de crédito bancário nº 0010254025 emitida em São Paulo/SP, em 11 de outubro de 2021, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA

154.616

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de novembro de 2021

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

alienação fiduciária objeto do R.09/154.616, em virtude da quitação outorgada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 61.490,00 (sessenta e um mil, quatrocentos e noventa reais).

Selo digital número: 111435331RC000369891JB21I.

A Escrevente: mf, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.11/154.616 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 01 de novembro de 2021- (prenotação nº 509.281 de 11/10/2021).

Por cédula de crédito bancário mencionada na Av.10, cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 29 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467 01 55 2021 2 00304 274 0049274 68, e da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para constar que RHUÃ ROBSON D'CÉZARES RODRIGUES DAS CHAGAS NETTO, já qualificado, casou-se com FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA, brasileiro, psicólogo, RG nº 44.601.040-6-SSP/SP, CPF/MF nº 368.950.718-90, em 29/05/2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Bonfim Paulista/SP, na avenida Miguel Padulamiguel Padula nº 250, apto. 22, torre K, Jardim São Fernando. Os cônjuges passaram a usar os nomes de RHUÃ ROBSON D'CÉZARES RODRIGUES DE OLIVEIRA DAS CHAGAS NETTO e FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA DAS CHAGAS.

Selo digital número: 111435331ER000369892YN21O.

A Escrevente: mf, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.12/154.616 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de novembro de 2021 - (prenotação nº 509.281 de 11/10/2021).

Por cédula de crédito bancário mencionada na Av.10, 1) HYÃ DAVI RODRIGUES DAS CHAGAS DE LIMA, e 2) RHUÃ ROBSON D'CÉZARES RODRIGUES DE OLIVEIRA DAS CHAGAS NETTO autorizado por seu cônjuge FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA DAS CHAGAS, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, 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 emitentes RHUÃ ROBSON D'CÉZARES RODRIGUES DE OLIVEIRA DAS CHAGAS NETTO e seu cônjuge FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA DAS CHAGAS, já qualificados, no valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), já incluídas as despesas acessórias relativas à tarifa de avaliação de garantia, a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.030,65 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 11/11/2021 e a última em 11/10/2036, na praça de São Paulo/SP. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios efetivos à taxa de 1,0000% ao mês e de

(segue no verso)

