

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º 14.269 **FICHA N.º** 01

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno, denominado **Lote 25 da Quadra 05, do Loteamento Residencial "Santa Júlia", com frente para a Rua João Manoel da Cruz**, à 4,60 metros da confluência da Rua Agnaldo Salata, no quarteirão integrado pelas já ditas vias públicas e ruas, Armando Argentato Ribeiro, medindo 8,00 metros de frente, onde confronta com a referida rua, face oposta correspondente, confronta com Jacó Marincek, pelo direito de quem da rua olha o imóvel mede 20,02 metros e confronta com o Lote 24, da mesma forma, pelo lado esquerdo mede 20,01 metros e confronta com o Lote 26, **encerrando uma área superficial de 160,12 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIA: ALMEIDA MARIN CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede na cidade e comarca de Ribeirão Preto, na rua Comandante Marcondes Salgado, 1456, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF. Sob nº 46.151.338/0001-45.

TÍTULO AQUISITIVO: R.06/M. 5225, em 15.10.1996 (Loteamento).

CADASTRO MUNICIPAL N.º: 08486

Jardinópolis - SP, aos 08 de Fevereiro de 2011.

Alessandra Borin Rodrigues - Oficiala Substituta.

R.01/ M. 14.269 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 42.831

Pela escritura pública de 13 de Maio de 2011, lavrada no Tabelionato de Notas Local, Livro 096, Páginas 297/300, a proprietária ALMEIDA MARIN CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA alienou por venda, o imóvel desta matrícula a **RENATA FERNANDA SAVARESI**, brasileira, nutricionista, RG. 15.980.974/SSPSP e CPFME. 056.455.168-69, solteira, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, a Rua Cláudio Nei de Lazzari, nº 255, bairro JA Paratodos, CEP. 14096-690, pelo preço certo de **R\$ 7.832,00 (sete mil oitocentos e trinta e dois reais)**, pagos anteriormente ao título.

Jardinópolis (SP), aos 02 de Junho de 2011.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 105/2011.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.02/ M. 14.269 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 43.261

A requerimento da proprietária **RENATA FERNANDA SAVARESI** de 13/06/2011, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua João Manoel da Cruz, que do emplacamento municipal recebeu o nº 440.** O prédio possui 78,79 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 10/06/2011; 2) HABITE-SE nº 143/2011 emitida em 17/06/2011; 3) CND/INSS, nº 471222011-21031050, expedida em 12/07/2011.

Jardinópolis (SP), aos 14 de Julho de 2011.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 132/2011.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente:

continua no verso

R.03/ M. 14.269 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 44.067

Pelo instrumento particular de 28/07/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, a proprietária RENATA FERNANDA SAVARESI, supra qualificada, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a ANDERSON NONATO, RG. 258356443/SSPSP e CPFMF. 132.103.998/08, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, casado pelo regime de separação de bens, posterior a Lei nº 6.515/77 e sua esposa ADRIANA GONÇALVES COELHO NONATO, RG. 241561310/SSPSP e CPFMF. 272.275.208/54, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto, a Rua Dr. Jarbas Martins Viana, nº 564; pelo preço certo de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira: **01) Financiamento:** No valor de R\$ 80.000,00 conforme mútuo concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido; **02) Recursos Próprios:** No valor de R\$ 10.000,00 pagos diretamente pelos compradores aos vendedores. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue ao vendedor, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas nos título.

Jardinópolis (SP), aos 09 de Agosto de 2011.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 149/2011.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

R.04/ M. 14.269 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 44.067

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o casal acima proprietários, agora na qualidade de mutuários, confessaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969 e constituída pelo decreto nº 66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 5313242-9, de 07/06/1994, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGMF 00.360.305/0001-04, de **um financiamento no valor de R\$ 80.000,00**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, a serem pagos de acordo com a Cláusula Quinta do contrato, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 8,9001%, o saldo devedor do financiamento será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura deste contrato. O casal proprietário então, agora na qualidade de devedores/fiduciários, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem a favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciários e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 90.000,00 para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 09 de Agosto de 2011.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 149/2011.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

Cancelado

Continua na ficha nº 02

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º **14.269** FICHA N.º **02**

AV.05/ M. 14.269 - CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 68.183 de 30/11/2021
Consigna-se a requerimento da credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, de 19 de novembro de 2021, o **cancelamento propriedade fiduciária objeto do R.04**, tendo recebido a importância correspondente ao saldo devedor apurado. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 03 de dezembro de 2021.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 220/2021.
Selo Digital: 119818331000000004584321A
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.06/ M. 14.269 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 68.183 de 30/11/2021
Pelo instrumento particular nº 001079618-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado em 19 de novembro de 2021, os proprietários ANDERSON NONATO e sua esposa ADRIANA GONÇALVES COELHO NONATO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: BRUNA MARINA DE SOUZA, brasileira, manicure e esteticista, solteira, RG. 48.330.019-6/SSPSP e CPFMF. 408.569.638-60, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Amélia Maria da Conceição, nº 220, Jardim Doutor Paulo Gomes Romeo; pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira através do **Financiamento**: No valor de R\$190.000,00 conforme mútuo concedido pelo Banco Bradesco, nos termos do registro adiante. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue aos vendedores, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Cadastro Municipal nº 8.486.
Jardinópolis (SP), aos 03 de dezembro de 2021.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 220/2021.
Selo Digital: 119818321000000004584221E
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.07/ M. 14.269 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 68.183 de 30/11/2021
Pelo mesmo título acima a mutuária/proprietária BRUNA MARINA DE SOUZA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, destinada à aquisição do imóvel (R.06) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,37%, e anual efetiva de 8,70%, sendo de R\$1.950,55 o valor total do encargo inicial, vencível em 19/12/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do SFH. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 03 de dezembro de 2021.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 220/2021.
Selo Digital: 119818321000000004584121G
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

Continua no verso

AV.08/ M. 14.269 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 72.684 de 02/01/2024
Atendendo requerimento de 29/11/2023, a propriedade do imóvel desta matrícula
fica consolidada em nome do banco fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já
qualificado (R.07), que instruiu o seu pedido com a certidão de que a
fiduciante **BRUNA MARINA DE SOUZA**, já qualificada, não atendeu intimação para
pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão,
nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor de Referência
R\$250.000. Cadastro Municipal nº 8.486.

Jardinópolis (SP), aos 09 de janeiro de 2024.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 006/2024.

Selo Digital: 119818331000000007900424C - CNM: 119818.2.0014269-37

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br