

Ribeirão Preto, 22 de junho de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua Nicola Scavacini nº 416, Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni.

Um prédio, situado neste município, com frente para a rua Nicola Scavacini nº 416, no Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni, com seu respectivo terreno medindo 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida confronta com o imóvel nº 415 da rua Dino Martinelli, com 20,00 metros da frente ao fundo em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel nº 406 da rua Nicola Scavacini, e do lado direito com o imóvel nº 426 da mesma rua, distando 61,99 metros da esquina da rua Nicola Scavacini com a avenida Magid Simão Trad, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 146.204.**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80, com sede neste município, na avenida Treze de Maio nº 157, Jardim Paulistano.**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/20.784 e R.1/28.241 de 14 de outubro de 1980; e R.1/25.931, R.1/25.852 e R.1/25.851 de 09 de maio de 1980 (matricula nº 40.978, de 05 de março de 1982) e conjunto habitacional averbado sob nº 05 na matricula nº 40.978 em 05 de março de 1985.

Ribeirão Preto, 22 de junho de 2017 - (prenotação nº 427.652 de 12/06/2017).

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

R.01/180.359 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de junho de 2017 - (prenotação nº 427.652 de 12/06/2017).

Por escritura pública de 02 de junho de 2017 (livro nº 1.366, fls. 197/202) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000079507 nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, nas seguintes proporções: uma fração ideal correspondente a 1) 1/2 para **SOLANGE APARECIDA SALGADO MACHADO**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 24.439.331-X-SSP/SP, CPF/MF nº 250.227.518-01, residente e domiciliada neste município, na rua Nicola Scavacini nº 416, 2) 1/6 para **JANAINA SILVIA MACHADO RAMA**, brasileira, do lar, RG nº 45.545.716-5-SSP/SP, CPF/MF nº 354.129.638-03, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **THIAGO ELIAS VIEIRA RAMA DA SILVA**, brasileiro, técnico ar condicionado, RG nº 33.560.297-SSP/SP, CPF/MF nº 345.164.328-62, residentes e domiciliados neste município, na estrada Antonio Magnatto Marincek nº 2.205, apto. 23, bloco A, 3) 1/6 para **JULIANO APARECIDO MACHADO**, brasileiro, ourives, RG nº 24.154.972-SSP/SP, CPF/MF nº 262.240.068-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência

(segue no verso)

MATRÍCULA

180.359


Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

Verso

da lei nº 6.515/77, com FERNANDA QUALHO MACHADO, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG nº 28.009.582-SSP/SP, CPF/MF nº 218.482.808-40, residentes e domiciliados neste município, na rua Moreira Cabral nº 112, e 4) 1/6 para JEAN CEZAR MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG nº 43.424.930-0-SSP/SP, CPF/MF nº 325.064.768-30, residente e domiciliado neste município, na rua Nicola Scavacini nº 416, pelo valor de Cr\$ 1.732.723,70 (um milhão, setecentos e trinta e dois mil, setecentos e vinte e três cruzeiros e setenta centavos). O valor acima indicado reflete a expressão monetária vigente em 01/06/1983, data em que foi firmado o contrato de promessa de venda e compra, não registrado. Valor venal: R\$ 90.709,66.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02/180.359 - BEM PARTICULAR.

Em 22 de junho de 2017 - (prenotação nº 427.652 de 12/06/2017).

Por escritura pública mencionada no R.01, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a 3/6 do imóvel adquirida por 1) JANAINA SILVIA MACHADO RAMA, 2) JULIANO APARECIDO MACHADO, e 3) JEAN CEZAR MACHADO, é de exclusiva propriedade dos mesmos, uma vez que foi adquirida em sub-rogação de seus bens particulares (nos termos do inciso I, artigo nº 1.659, do Código Civil Brasileiro), o que foi confirmado por seus cônjuges na escritura pública.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.03/180.359 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Em 24 de julho de 2017 - (prenotação nº 430.145 de 17/07/2017).

Por escritura pública de 11 de julho de 2017 (livro nº 525, fls. 231/235) lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000083599, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, JULIANO APARECIDO MACHADO autorizado por sua mulher FERNANDA QUALHO MACHADO, já qualificados, transmitiu por DAÇÃO EM PAGAMENTO uma fração ideal correspondente a 1/6 do imóvel objeto da presente matrícula a SOLANGE APARECIDA SALGADO MACHADO, já qualificada, pelo valor de R\$ 15.118,27 (quinze mil, cento e dezoito reais e vinte e sete centavos). Valor venal proporcional: R\$ 15.118,27.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.04/180.359 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 20 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.494 de 05/09/2022).

Por escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de SOLANGE APARECIDA SALGADO MACHADO, de 02 de setembro de 2022 (livro 1.288, fls. 297/302), lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada


(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 20 de setembro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

eletronicamente, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 1º de agosto de 2022 pelo Oficial de Registro Civil de Batatais/SP, matrícula: 124099.01.55.2017.2.00048.167.0009823-41, procede-se a presente averbação para constar que **JEAN CEZAR MACHADO**, vigilante, já qualificado, casou-se com **KARINA FERREIRA DA COSTA**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 43.507.399-0-SSP/SP e do CPF/MF nº 350.831.498-77, em 18/11/2017, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados neste município, na avenida Doutor Walter Belian nº 1.265, bloco 02, apto. 401, Parque São Sebastião. A mulher passou a usar o nome de **KARINA FERREIRA DA COSTA MACHADO**.
 Selo digital número: 111435331BD000491758CP22J

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.05/180.359 - ÓBITO.

Em 20 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.494 de 05/09/2022).

Por escritura pública mencionada na Av.04 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 12 de julho de 2022 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115311.01.55.2022.4.00097.077.0050739-48, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **SOLANGE APARECIDA SALGADO MACHADO**, já qualificada, ocorrido em 10/07/2022.

Selo digital número: 111435331OC000491759BP228

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

R.06/180.359 - PARTILHA.

Em 20 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.494 de 05/09/2022).

Por escritura pública mencionada na Av.04, procede-se o presente registro para constar que, em razão do falecimento de **SOLANGE APARECIDA SALGADO MACHADO**, uma fração ideal correspondente a **2/3** do imóvel objeto desta matrícula foi partilhada nas seguintes proporções: **1) 2/9** para o herdeiro filho **JULIANO APARECIDO MACHADO**, brasileiro, joalheiro, RG nº 24.154.972-SSP/SP, CPF/MF nº 262.240.068-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **FERNANDA QUALHO MACHADO**, brasileira, coordenadora de bem estar e saúde, RG nº 28.009.582-SSP/SP, CPF/MF nº 218.482.808-40, residentes e domiciliados neste município, na rua Moreira Cabral nº 112, Vila Amélia; **2) 2/9** para a herdeira filha **JANAINA SILVIA MACHADO RAMA**, enfermeira, casada com **THIAGO ELIAS VIEIRA RAMA DA SILVA**, residentes e domiciliados neste município, na rua João Dias nº 460, Jardim Cristo Redentor, já qualificados; e **3) 2/9** para o herdeiro filho **JEAN CEZAR MACHADO**, casado com **KARINA FERREIRA DA COSTA MACHADO**, já qualificados. Valor atribuído: **R\$ 76.433,18** (setenta e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais e dezoito centavos). Com o presente registro, a titularidade do imóvel passa a ser a seguinte: **7/18** para Janaina Sílvia

(segue no verso)

MATRICULA

180.359

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

02

Verso

Machado Rama; 7/18 para Jean Cezar Machado; e 2/9 para Juliano Aparecido Machado.
Valor venal proporcional: R\$ 76.433,18.

Selo digital número: 111435321J000491760BO225.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

R.07/180.359 - VENDA E COMPRA.

Em 31 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 535.155 de 19/01/2023).

Por instrumento particular nº 9128203, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 13 de janeiro de 2023, 1) **JULIANO APARECIDO MACHADO** autorizado por sua mulher **FERNANDA QUALHO MACHADO**, 2) **JANAINA SILVIA MACHADO RAMA** autorizada por seu marido **THIAGO ELIAS VIEIRA RAMA DA SILVA** e 3) **JEAN CEZAR MACHADO** autorizado por sua mulher **KARINA FERREIRA DA COSTA MACHADO**, já qualificados, **VENDERAM** a **DANIELE FERNANDA BARBOSA BATISTA**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 54.308.877-7-SSP/SP, CPF/MF nº 240.594.108-29, residente e domiciliada neste município, na rua Doutor Luciano Tasso nº 160, Quintino Facci II, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 236.250,00** (duzentos e trinta e seis mil, duzentos e cinquenta reais), em uma operação total no valor de **R\$ 247.500,00**, sendo **R\$ 11.250,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 236.250,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 11.250,00) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal R\$ 122.056,30.

Selo digital número: 111435321SC000539766LY230.

A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

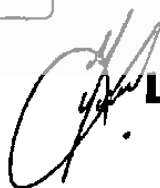
R.08/180.359 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 31 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 535.155 de 19/01/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.07, **DANIELE FERNANDA BARBOSA BATISTA**, 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\$ 236.250,00** (duzentos e trinta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,5000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.989,51**, com vencimento para 13/02/2023, 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

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 2023.


LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima primeira 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: 111435321LU000539767BX236.

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**Av.09/180.359 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 04 de dezembro de 2023- (prenotação nº 547.932 de 31/08/2023).

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP em 23 de outubro de 2023, 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 08 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.080,00, 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\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 122.056,30.

Selo digital número: 111435331LS000653524OS231.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIFICADO
 VALOR: R\$ 21,13