

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, com frente para a ==
rua Giuseppe Agostinho Pavanelli nº 408, e seu respectivo ==
terreno que mede 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00==
metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando uma ==
área total de 200,00 metros quadrados, confrontando do lado==
direito de quem olha de frente com o imóvel nº 398 da rua ==
Giuseppe Agostinho Pavanelli, do lado esquerdo com o imóvel==
nº 418 da mesma rua, e, nos fundos com a Vila Brasil, locali-
zado no lado par da numeração predial e distante 4,39 metros
da esquina da rua Giuseppe Agostinho Pavanelli com a rua Cam-
pinas. PROPRIETÁRIA: Companhia Habitacional Regional de Ri-
beirão Preto-COHAB/RP., sociedade de economia mista, sediada
nesta cidade na rua Campos Sales nº 1.409, inscrita no CGC. =
sob nº 56.015.167/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO: R.1/15.600. Ri-
beirão Preto, 20 de fevereiro de 1.981. O Escrevente Autori-
zado: Claudio Ribeiro de Mendonça (Claudio Ribeiro de Mendonça).

Av. 1/-29.892 - Ribeirão Preto, 20 de fevereiro de 1981. É feita a
presente averbação para ficar constando que o imóvel supra matri-
culado acha-se gravado com hipoteca a favor do Banco Nacional da
Habitação, para garantir dívida inicial do valor de Cr\$ 81.879.087.25
devidamente registrada sob nº 2 na matrícula nº 15.600. O Escre-
vente Autorizado: João Américo Giroto de Oliveira, (João Américo
Giroto de Oliveira).

Av. 2/ 29892 - Ribeirão Preto, 8 de fevereiro de 1982. Por peti-
ção de 1.º de fevereiro de 1982, em duas vias, a Companhia Habita-
cional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP., apresentou em car-
tório os certificados de Quitação n.os 559939, 559937, 559932,
559935 e 559971, série F, datados, os primeiros de 8 de janeiro de
1982 e o último de 11 de janeiro de 1982, com vencimentos respecti-
vos para, os primeiros em 8 de março de 1982 e o último em 11 de mar-
ço de 1982, referente à construção do prédio objeto da matrícula
supra. O Oficial Substituto: Paulo Roberto Manini (Paulo Ro-
berto Manini).

Emol. Cr\$ 300,00 - Est. Cr\$ 60,00 - Aps. Cr\$ 45,00 - Total Cr\$ 405,00

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA 29.892	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	FICHA 01
	VERSO	

Av.3/29.892. Ribeirão Preto, 21 de Novembro de 1.990.
 Por escritura pública de 09 de novembro de 1.990, lavrada no
 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 540, folhas 363
 é feita a presente averbação na matrícula, para ficar
 constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se
 localizado no Conjunto Habitacional "Quintino Facci I", e
 está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 126.023.
 O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Av.4/29.892. Ribeirão Preto, 21 de Novembro de 1.990.
 Pelo mesmo título da Av.3, a Caixa Econômica Federal-CEF,
 autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel
 pelo R.2/15.600, transportada para a Av.1, a qual fica pela
 presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente
 Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Of. Cr\$ 92,09- Est. Cr\$ 24,86- Aps. Cr\$ 18,41- Total: Cr\$
 135,36- Guia nº 217/90. Emolumentos cobrados juntamente com o
 R.5.

R.5/29.892. Ribeirão Preto, 21 de Novembro de 1.990.
 Pelo mesmo título da Av.3, a Companhia Habitacional Regional
 de Ribeirão Preto-COHAB/RP, sociedade de economia mista, com
 sede nesta cidade, na Av. 13 de Maio nº 157, inscrita no CGC/
 MF sob nº 56.015.167/0001-80, VENDEU a Carlos Antonio Ribeiro
 eletricitista, RG nº 161.076-GO, CPF nº 595.251.268/20, casado
 no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com
 Gilda Aparecida de Faria Ribeiro, brasileira, do lar, RG nº
 26.594.556-2-SP, dependente do CPF do marido, residentes e
 domiciliados nesta cidade, na rua Giuseppe Agostinho
 Pavanelli nº 408, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 0,22
 VALOR FISCAL DO IMÓVEL: Cr\$ 1.738.508,60. O Escrevente
 Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Of. Cr\$ 92,09- Est. Cr\$ 24,86- Aps. Cr\$ 18,41- Total: Cr\$
 135,36- Guia nº 217/90. Emolumentos cobrados juntamente com a
 Av.4.

R.6/29.892. Ribeirão Preto, 15 de Março de 1.993.
 Por escritura pública de 26 de fevereiro de 1.993, lavrada no
 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 596, fls.
 311/317, Carlos Antonio Ribeiro, eletricitista, RG nº 161.076-
 GO, CPF nº 595.251.268/20, e sua mulher Gilda Aparecida de
 Faria Ribeiro, RG nº 26.594.556-2-SP, CPF nº 195.024.668/02,
 brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens,
 antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta

SEGUE NA FICHA 02

rel

cidade, na rua Giuseppe Agostinho Pavanelli, nº 408, VENDERAM a Fatima Regina Sinício, divorciada, do comercio, RG nº 7.733.624-SP, CPF nº 004.134.468/59; José Rubens Sinício, desquitado, comerciante, RG nº 3.573.295-SP, CPF nº 358.079.898/72; Sebastião Gilberto Sinício, separado judicialmente, comerciante, RG nº 3.553.708-SP, CPF nº 220.205.607/63; Zilka Eluiza Sinício, separada judicialmente, atendente de enfermagem, RG nº 8.212.138-2-SP, CPF nº 019.849.668/04; Luiz Carlos Sinício, militar, RG nº 4.341.204-SP, CPF nº 188.655.428/53, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Lucia Cherubin Sinício, bancária, RG nº 5.189.716-7-SP, CPF nº 742.795.998/15; e Arary Aparecida Sinício Antonini, do lar, RG nº 5.874.887-8-SP, CPF nº 059.006.838/50, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Luiz Carlos Antonini, funileiro, RG nº 4.303.210-SP, CPF nº 608.971.478/04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Giuseppe Agostinho Pavanelli, nº 408, o imóvel matriculado pelo valor de CR\$ 150.000.000,00. VALOR FISCAL: CR\$ 197.124.621,62. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). Of. CR\$ 1.592.027,00- Est. CR\$ 429.847,29- Aps. CR\$ 318.405,40- Total: CR\$ 2.340.279,69. Guia 049/93.

R.07/29.892 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de fevereiro de 2013 - (prenotação nº 356.064 de 05/02/2013).

Por escritura pública de 29 de janeiro de 2013 (livro nº 760, fls. 74/78) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, 1) FÁTIMA REGINA SINÍCIO; 2) JOSÉ RUBENS SINÍCIO; 3) SEBASTIÃO GILBERTO SINÍCIO; 4) ZILKA ELUIZA SINÍCIO; 5) LUIZ CARLOS SINÍCIO e sua mulher MARIA LUCIA CHERUBIN SINÍCIO; e 6) ARARY APPARECIDA SINÍCIO ANTONINI e seu marido LUIZ CARLOS ANTONINI, já qualificados, VENDERAM a PAULO CESAR PIRANI, brasileiro, gerente comercial, RG nº 12.354.630-SSP/SP, CPF/MF nº 019.821.528-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com TALITA MARIA MOTA PIRANI, brasileira, do lar, RG nº 14.531.786-SSP/SP, CPF/MF nº 201.617.538-92, residentes e domiciliados neste município, na Rua Veiga Miranda nº 928, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Valor venal: R\$ 109.435,26.

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

Av.08/29.892 - CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 27 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.770 de 14/05/2019).

Por instrumento particular nº 5521-0-0 firmado neste município em 13 de março de 2019,

(segue no verso)

procede-se a presente averbação para constar que **PAULO CESAR PIRANI** e sua mulher **TALITA MARIA MOTA PIRANI**, já qualificados, em conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei 8.245/91, **DERAM EM CAUÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula para garantia do contrato de locação firmado entre **MILTON RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, casado, vendedor, CPF/MF nº 279.580.298-88, residente e domiciliado neste município, na rua Altino Arantes nº 644, Jardim Sumaré (locador), e **1) NATASHA KINSKY FERNANDES** e **2) FELIPE MOTA PIRANI** (locatários), do prédio residencial situado neste município, na rua Frei Santo nº 120, Campos Elíseos, pelo prazo 30 meses, com início em 25/03/2019 e término em 24/09/2021, sendo o valor do contrato de **R\$ 27.000,00** (vinte e sete mil reais).

Selo digital número: 111435331YP000084119DL197.

O Escrevente: marcos, (João Marcos Braz Silveira).

Av.09/29.892 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 19 de maio de 2021- (prenotação nº 500.263 de 06/05/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 01 de setembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da caução locatícia objeto da Av.08/29.892, em virtude de autorização outorgada pelo locador **MILTON RODRIGUES JUNIOR**. Valor do contrato: **R\$ 27.000,00** (vinte e sete mil reais).

Selo digital número: 111435331RK000312839MY213

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

R.10/29.892 - VENDA E COMPRA.

Em 30 de julho de 2021 - (prenotação nº 504.031 de 13/07/2021).

Por instrumento particular nº 001058710-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 05 de julho de 2021, **PAULO CESAR PIRANI** e sua mulher **TALITA MARIA MOTA PIRANI**, já qualificados, **VENDERAM** a **EDINALDO DE JESUS BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 13103026-SSP/BA, CPF/MF nº 014.522.415-54, residente e domiciliado neste município, na rua Espanha nº 311, Vila Elisa, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), sendo **R\$ 16.408,88** pagos com recursos próprios, **R\$ 7.591,12** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 176.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 167.354,50.

Selo digital número: 111435321DG000335006QI21U.

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

R.11/29.892 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de julho de 2021- (prenotação nº 504.031 de 13/07/2021).

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 30 de julho de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Por instrumento particular mencionado no R.10, **EDINALDO DE JESUS BRITO**, 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/N, 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\$ 176.000,00** (cento e setenta e seis mil 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 6,60% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,80% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.504,66**, com vencimento para 15/08/2021, 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\$ 288.000,00** (duzentos e oitenta e oito 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: 111435324C000335907SW21R

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.12/29.892 - RESTRIÇÃO.**Em ~~30 de julho de 2021~~ (prenotação nº 504.031 de 13/07/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.10, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço depois de decorridos, no mínimo, 03 (três) anos da transação objeto dos registros sob nºs 10 e 11, nos termos do item III da Resolução 163/1994 do CCFGTS.

Selo digital número: 111435331DS000335908MG21L

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.13/29.892 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**Em ~~29 de dezembro de 2023~~ (prenotação nº 549.025 de 20/09/2023).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 27 de novembro de 2023, 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 11 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de **R\$ 5.760,00**, 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\$ 288.000,00** (duzentos

(segue no verso)

MATRÍCULA

29.892

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

03

Verso

e oitenta e oito mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 197.907,36.

Selo digital número: 111435331BQ000664389AE23X.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR