

MATRÍCULA Operatório Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis 80 550 FICHA 01

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a rua Antonio José Morgado, constituído pela metade do lote 27, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim Marchesi, de forma retangular, com a área de 125,00 metros quadrados, que mede 5,00 metros na frente e no fundo, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente, com a já referida via pública, de um lado com o lote 28, de outro lado com a outra metade do lote 27, e nos fundos com parte do lote 16. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 174.713. PROPRIETÁRIOS: Milton Pereira dos Santos, RG nº 9.815.513-SP, CPF nº 167.715.910/34, corretor de imóveis, e sua mulher Odete Candida de Jesus Santos, RG nº 23.577.075-9-SP, CPF nº 118.289.098/00, vendedora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São Sebastião, nº 1.525. TÍTULO AQUISITIVO: R.1079.180 Ribeirão Preto, 18 de fevereiro de 1.993. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi.

R.1/80.550. Ribeirão Preto, 18 de Fevereiro de 1.993. Por escritura pública de 08 de fevereiro de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 897, folhas 62, os proprietários acima qualificados, VENDERAM a Adriana Maria da Silva Arzão, RG nº 25.065.044-7-SP., CPF nº 178.729.348/33 do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, com José Marcelo Arzão, RG nº 17.885.796-SP, CPF nº 076.231.798/10, marceneiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Clemente Santille, nº 723, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 8.000.000,00. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi.

Of. Cr\$ 443.080,00- Est. Cr\$ 119.631,60- Aps. Cr\$ 88.616,00
Total: Cr\$ 651.327,60- Guia nº 034/93.

Av.2/80.550. Ribeirão Preto, 24 de maio de 2.006.

Por petição de 11 de maio de 2.006, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando a separação judicial consensual do casal José Marcelo Arzão e Adriana Maria da Silva Arzão, a qual voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Adriana Maria da Silva, conforme fotocópia da certidão de casamento devidamente averbada e apresentada. A Escrevente Autorizada:

(SEGUE NO VERSO)

Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 8,71 Est. R\$ 2,47 Aps. R\$ 1,83 Sing. R\$ 0,46 Trib. R\$ 0,46 Total: R\$ 13,93. Guia nº 097/2.006. Microfilme e protocolo nº 257.629.

Av.3/80.550. Ribeirão Preto, 24 de maio de 2.006.

Pelo mesmo título da Av.2, Adriana Maria da Silva, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 679 da Rua Antonio José Morgado, com 69,93 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 1693/2002, expedido em 23 de agosto de 2.002, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 45.006,24. A requerente deixou de apresentar a CND do INSS, por se tratar de residência unifamiliar do tipo econômico, destinada a uso próprio, e que não é proprietária de outro imóvel residencial, cuja construção foi realizada sem mão de obra assalariada, com área construída inferior a 70,00 metros quadrados. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires)

Of. R\$ 125,20 Est. R\$ 35,58 Aps. R\$ 26,36 Sing. R\$ 6,59 Trib. R\$ 6,59 Total: R\$ 200,32. Guia nº 097/2.006. Microfilme e protocolo nº 257.629.

R.04/80.550 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de julho de 2022 - (prenotação nº 523.459 de 29/06/2022).

Por instrumento particular nº 001094452-P, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 06 de junho de 2022, 1) **JOSÉ MARCELO ARZÃO** e 2) **ADRIANA MARIA DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** a **LUANA DOS SANTOS BANDEIRA**, brasileira, fiscal de caixa, RG nº 39.288.938-9-SSP/SP, CPF/MF nº 364.707.728-38, e seu marido **JULIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, autônomo, RG nº 59.080.436-4-SSP/SP, CPF/MF nº 011.891.844-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Professor Wladimir Pinto Ferraz nº 96, Parque Ribeirão, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 307.000,00** (trezentos e sete mil reais), sendo **R\$ 62.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 245.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 98.417,45.

Selo digital número: 111435321JB000469128BL22S.

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

R.05/80.550 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de julho de 2022 - (prenotação nº 523.459 de 29/06/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.04, **LUANA DOS SANTOS BANDEIRA** e seu

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 19 de julho de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

marido **JULIANO DE OLIVEIRA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, na 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 pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros a 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\$ 2.077,97, com vencimento para 06/07/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores 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\$ 307.000,00 (trezentos e sete 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: 111435321G0000469129FV22U.

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

Av.06/80.550 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 18 de março de 2024 - (prenotação nº 553.126 de 30/11/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 15 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.140,00, 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\$ 307.000,00** (trezentos e sete mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 109.113,00.

Selo digital número: 111435331OD000690036FP244.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini).