

IMÓVEL: Um prédio, situado nesta cidade, com frente para a =
 rua João Delibo nº 261, com o seu respectivo terreno que me-
 de 10,00 metros de frente para a rua João Delibo, aos fundos
 com a mesma medida confronta com o Parque Industrial Adelino
 Simioni, com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um =
 dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem olha de frente
 confronta com o imóvel nº 251 da rua João Delibo, e, do lado
 direito com o imóvel nº 271 da mesma rua, perfazendo uma área
 total de 200,00 metros quadrados. **PROPRIETARIA:** Companhia Ha-
 bitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP., Sociedade =
 de Economia mista, sediada nesta cidade na rua Campos Salles
 nº 1.409, inscrita no CGC. sob nº 56.915.167/0001-80. **TITULO**
AQUISITIVO: R.1/-22.280. Ribeirão Preto, 28 de Agosto de = =
 1.981. O Escrevente Autorizado: Paulo Cesar Salles Paschoal (Paulo Cesar
 Salles Paschoal). - Emolumentos: Cr\$ 200,00.

Av.1/-36.462.- Ribeirão Preto, 28 de Agosto de 1.981.
 É feita a presente averbação para ficar constando que, o imó-
 vel supra matriculado, acha-se gravado com hipoteca a favor=
 do Banco Nacional da Habitação, para garantir a dívida atual
 do valor de Cr\$-559.249.287,66, devidamente registrada sob o
 nº 2 e averbada sob o nº 4 da matrícula 22.280. O Escrevente
 Autorizado: Paulo Cesar Salles Paschoal (Paulo Cesar Salles Paschoal).-

Av.2/36.462. Ribeirão Preto, 10 de março de 1.989.
 Por escritura pública de 02 de fevereiro de 1.989, lavrada no
 5º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 115, fls 181/4,
 é feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar
 constando que o imóvel objeto da mesma, está localizado no
 Conjunto Habitacional Quintino Facci II, e encontra-se
 cadastrado na Prefeitura Municipal local sob numero 127.811.
 A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa
 Aparecida Carniato).

Av.3/36.462. Ribeirão Preto, 10 de março de 1.989.
 Pelo mesmo titulo da Av.2, é feita a presente averbação na
 matrícula supra, para ficar constando que a Caixa Economica
 Federal-CEF, é sucessora do extinto Banco Nacional da
 Habitação-BNH, nos termos do Decreto Lei numero 2.291, de 21
 de novembro de 1.986. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

Av.4/36.462. Ribeirão Preto, 10 de março de 1.989.
 (segue no verso)

Pelo mesmo título da Av.2, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel retro matriculado, pelo R.2/22.280, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

Of. NCz\$ 1,22 Est. NCz\$ 0,32 Aps. NCz\$ 0,24 Total: NCz\$ 1,78. Guia 048/89. Emls. cobrados juntamente com o R.5.

R.5/36.462. Ribeirão Preto, 10 de março de 1.989.

Pelo mesmo título da Av.2, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, na Avenida 13 de Maio nº 157, inscrita no CGC/MF sob nº 56.015.167/0001/80, VENDEU à Edna Célia Macedo Lorencetti, RG nº 12.155.791-SP e CIC número 833.948.858/91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Delibo nº 261, Everton Macedo Lorencetti, nascido em 25 de junho de 1.981, e Evandro Macedo Lorencetti, nascido em 22 de agosto de 1.983, brasileiros, menores impuberes, dependentes do CIC nº 833.948.858/91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Delibo número 261, representados por sua mãe Edna Célia Macedo Lorencetti, o imóvel retro matriculado, pelo valor de NCz\$ 299,47. A venda foi devidamente autorizada por alvará judicial. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

Of. NCz\$ 1,22 Est. NCz\$ 0,32 Aps. NCz\$ 0,24 Total: NCz\$ 1,78. Guia 048/89. Emls. cobrados juntamente com a Av.4.

Av.06/36.462 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 16 de maio de 2017 - (prenotação nº 426.045 de 10/05/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 13 de abril de 2017 e certidão de casamento emitida em 12 de janeiro de 1980, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto/SP, livro nº B-151, fls. 26, sob nº de ordem 3232, digitalizada no protocolo sob nº 357.986, procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta do nome da coproprietária é **EDNA CELIA MACEDO LORENCETI**, e não como constou.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/36.462 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 16 de maio de 2017 - (prenotação nº 426.045 de 10/05/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06 e cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que o coproprietário **EVERTON MACEDO LORENCETI** é solteiro, maior, portador do RG nº

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 16 de maio de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

24.155.649-SSP/SP e do CPF/MF nº 285.918.158-07.

O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).**Av.08/36.462 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Em 16 de maio de 2017- (prenotação nº 426.045 de 10/05/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06 e cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que o coproprietário **EVANDRO MACEDO LORENCETI** é solteiro, maior, portador do RG nº 27.512.085-SSP/SP e do CPF/MF nº 299.335.808-17.

O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).**Av.09/36.462 - CAUÇÃO LOCATÍCIA.**

Em 16 de maio de 2017 - (prenotação nº 426.045 de 10/05/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar que **1) EDNA CELIA MACEDO LORENCETI, 2) EVERTON MACEDO LORENCETI e 3) EVANDRO MACEDO LORENCETI**, 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 **ARACY BERTHO DE OLIVEIRA** (locadora) e **CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES "B" LORENCETI E LIMA LTDA** (locatária), do imóvel comercial, situado neste município, na avenida Dom Pedro nº 835/837, Ipiranga, pelo prazo de 36 meses, com início em 12/05/2017 e término em 11/05/2020, sendo o valor do contrato de **R\$ 138.600,00** (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais).

O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).**Av.10/36.462 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA.**

Em 06 de outubro de 2021- (prenotação nº 508.310 de 22/09/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 20 de setembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da caução locatícia objeto da **Av.09/36.462**, em virtude da autorização outorgada pela locadora **ARACY BERTHO DE OLIVEIRA**. Valor do contrato: **R\$ 138.600,00** (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais).

Selo digital número: 111435331GE000360830EQ21U.

A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**Av.11/36.462 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Em 16 de janeiro de 2023- (prenotação nº 534.274 de 04/01/2023).

Por instrumento particular nº 9126680, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 29 de novembro de 2022, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 27 de junho de 2017 pelo Oficial

(segue no verso)

MATRÍCULA

36.462

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

02

Verso

de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467 01 55 2007 2 00235 251 0028619 19, procede-se a presente averbação para constar que **EVANDRO MACEDO LORENCETI**, empresário sócio, já qualificado, casou-se com **TAMIRIS MARINA BARBASSA**, brasileira, empresária sócia, portadora do RG nº 40.305.986-SSP/SP e do CPF/MF nº 350.151.678-90, em 10/08/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **TAMIRIS MARINA BARBASSA LORENCETI**. Selo digital número: 111435331X1000534208CE23B.

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

R.12/36.462 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 534.274 de 04/01/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.11, **1) EDNA CELIA MACEDO LORENCETI**, **2) EVERTON MACEDO LORENCETI**, empresário e **3) EVANDRO MACEDO LORENCETI** autorizado por sua mulher **TAMIRIS MARINA BARBASSA LORENCETI**, já qualificados, **VENDERAM** a **MÁRIO HENRIQUE SALVAJOLI LEITE**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 34.284.835-SSP/SP, CPF/MF nº 288.462.838-05, residente e domiciliado neste município, na rua João Delibo nº 261, Quintino Facci II, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 176.000,00**, sendo **R\$ 8.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 168.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 8.000,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 87.627,73**.

Selo digital número: 111435321IS000534209HV23T.

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

R.13/36.462 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 534.274 de 04/01/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.11, **MÁRIO HENRIQUE SALVAJOLI LEITE**, 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/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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, 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\$ 1.827,42**, com vencimento para 01/01/2023, 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

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 16 de janeiro de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco 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: 111435321NQ000534210PB23Z.

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**Av.14/36.462 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 20 de dezembro de 2023- (prenotação nº 549.562 de 28/09/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP 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 13 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.900,00, 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\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 87.627,73.

Selo digital número: 111435331NR000661853CY238.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forgia Carrocini).**Av.15/36.462 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

Em 23 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 557.324 de 09/02/2024).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 07 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 02 de fevereiro de 2024 e o segundo em 06 de fevereiro de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 744), Dora Plat. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331XA000682368QC24S.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).