



IMÓVEL: O apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento ou 3º andar, do bloco 7, no Condomínio Spazio Resplendor, situado nesta cidade, na Avenida Caramuru, nº 3402, possui área real total de 63,5520 metros quadrados; sendo 45,54 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 5,5120 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00615874, confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha para o apartamento, pela frente com hall social e escadarias do andar, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 304 do Bloco "08", pelo lado direito com o apartamento nº 302 e pelos fundos com áreas comuns do condomínio, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e determinada sob nº 162, descoberta livre. **PROPRIETÁRIA:** Emilene Emila Monzani, RG nº 33.334.670-1-SP., CPF nº 306.865.588/98, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Chile, nº 816, aptº 22. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.166/130.541, feito em 08 de março de 2010; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.184/130.541, feita em 07 de julho de 2010. Ribeirão Preto, 07 de julho de 2010. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 311.844.

Av.1/136.051. Ribeirão Preto, 07 de Julho de 2010.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.167 na matrícula nº 130.541. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 311.844.

Av.02/136.051 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de novembro de 2015- (prenotação nº 399.436 de 19/10/2015).

Por instrumento particular firmado neste município em 27 de julho de 2015, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.167/130.541, transportada para a Av.1/136.051, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 66.096,24** (sessenta e seis mil e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos).

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

Av.03/136.051 - CADASTRO.

Em 06 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 511.638 de 24/11/2021).

Por instrumento particular nº 001080081-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 16 de novembro de 2021, e

(segue no verso)

certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 24/11/2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **261.380**.

Selo digital número: 111435331VN000380388PW21O.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.04/136.051 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 511.638 de 24/11/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **EMILENE EMILA MONZANI**, já qualificada, **VENDEU** a **EDUARDO CARLOS GOMES**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 19.168.134-SSP/SP, CPF/MF nº 071.650.418-93, residente e domiciliado neste município, na rua General Osorio nº 1.362, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 204.000,00, sendo **R\$ 12.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 192.000,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 12.000,00) pagos com recursos decorrentes de financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 66.271,99.

Selo digital número: 111435321BL060380389XC21S.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.05/136.051 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 511.638 de 24/11/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **EDUARDO CARLOS GOMES**, 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\$ 192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais) a ser reembolsado em 300 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,37% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.722,14, com vencimento para 16/12/2021, 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\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta 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,

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321AF000380390VD21H.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).**Av.06/136.051 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 07 de novembro de 2023-** (prenotação nº 546.641 de 10/08/2023).

Por requerimento firmado em Brasília/DF, em 03 de outubro 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 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.800,00, 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\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 78.370,10.

Selo digital número: 111435331OP000645430JN233.

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

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

Visualização digitalizada
em www.registro.sp.org.br