

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Flávio Uchoa, medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 56,60 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, encerrando uma área de 566,00 metros quadrados, confrontando de um lado, com propriedade de Izolina Barban Cabral e seu marido, de outro lado com propriedade de Henrique Barban e Valentin Barban; e, nos fundos com Gilberto Branco. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 24.286.

**PROPRIETÁRIOS:** Elias Dib, RG nº 16.921.535-SP., aposentado e sua mulher Julieta Barban Dib, RG nº 16.921.615-SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 232.531.008/63, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flávio Uchoa, nº 464.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 17.640, feita em 10 de setembro de 1953 (ver matrícula nº 75.014, feita em 08 de maio de 1991); e, Transcrição nº 34.515, feita em 27 de junho de 1963 (ver matrícula nº 75.015, feita em 08 de maio de 1991). Ribeirão Preto, 11 de setembro de 2006. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves.

Microfilme e protocolo nº 260.276

Av.1/124.283. Ribeirão Preto, 11 de Setembro de 2006.

Por escritura pública de 28 de dezembro de 1987, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 489, folhas 187/188, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, anteriormente ao exercício de 1966, o prédio nº 464 da Rua Flávio Uchoa, conforme certidão nº 1426/06, expedida aos 29 de agosto de 2006, pela Prefeitura Municipal local, apresentada.

**VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 262.814,80. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves.

Of. R\$ 198,77- Est. R\$ 56,49- Aps. R\$ 41,85- Sin. R\$ 10,46- Trib. R\$ 10,46- Total: R\$ 318,03- Guia nº 170/2006. Microfilme e protocolo nº 260.276.

R.2/124.283. Ribeirão Preto, 11 de Setembro de 2006.

Pelo mesmo título da Av.1, Elias Dib e sua mulher Julieta Barban Dib, já qualificados, **DOARAM** a Vilson Humberto Dib, RG nº 149.967-RJ., funcionário público estadual e sua mulher Rosa Maria da Silva Dib, RG nº 3.477.348-RJ., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 070.198.157/15, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ., na Rua Natércia, nº 66, Bangu; Vagner Luiz Dib, RG nº 4.650.644-SP., comerciante e sua mulher Maria Lucia Botelho Dib, RG nº 7.537.688-SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 232.236.508/49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Siqueira Campos, nº 132; Vilma Aparecida Dib

(SEGUE NO VERSO)

	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	FICHA
	MATRÍCULA 124.283	01

Bordini, RG nº 4.498.496-SP., do lar e seu marido Wilson Bordini, RG nº 4.329.883-SP., comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 283.574.188/72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Espírito Santo, nº 1040; e, Vicente de Paula Dib, RG nº 8.052.882-SP., CPF nº 834.090.178/87, agricultor e sua mulher Evanir Aparecida Soares Dib, RG nº 19.406.110-SP., CPF nº 071.568.598/89, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flávio Uchôa, nº 464, a nua propriedade do imóvel retro matriculado pelo valor de Crz\$ 670.000,00 **VALOR FISCAL DA NUA PROPRIEDADE: R\$ 75.817,05.** O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 508,63- Est. R\$ 144,56- Aps. R\$ 107,08- Sin. R\$ 26,77- Trib. R\$ 26,77- Total: R\$ 813,81- Guia nº 170/2006. Microfilme e protocolo nº 260.276.

R.3/124.283. Ribeirão Preto, 11 de Setembro de 2006.

Pelo mesmo título da Av.1, Elias Dib e sua mulher Julieta Barban Dib, já qualificados, **RESERVARAM PARA SI**, o usufruto vitalício sobre o imóvel retro matriculado pelo valor de Crz\$ 335.000,00, sendo que por morte de qualquer um, referido usufruto reverterá por inteiro a favor do sobrevivente. **VALOR FISCAL DO USUFRUTO VITALÍCIO: R\$ 37.908,53.** O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 327,69- Est. R\$ 93,11- Aps. R\$ 68,99- Sin. R\$ 17,25- Trib. R\$ 17,25- Total: R\$ 524,31- Guia nº 170/2006. Microfilme e protocolo nº 260.276.

Av.4/124.283. Ribeirão Preto, 11 de Setembro de 2006.

Por petição de 11 de agosto de 2006, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, Vagner Luiz Dib, requereu averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento do usufruto vitalício que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.3, em virtude do falecimentos dos usufrutuários Julieta Barban Dib e Elias Dib, conforme fotocópias das certidões de óbito, apresentadas, o qual fica pela presente cancelado e sem mais nenhum efeito, consolidando-se dito usufruto na nua propriedade do imóvel. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 8,71- Est. R\$ 2,47- Aps. R\$ 1,83- Sin. R\$ 0,46- Trib. R\$ 0,46- Total: R\$ 13,93- Guia nº 170/2006. Microfilme e protocolo nº 260.283.

Av.5/124.283. Ribeirão Preto, 27 de julho de 2.007.

Por petição de 18 de julho de 2.007, datada nesta cidade, apresentada em uma via, Rosa Maria da Silva Dib, requereu averbação na matrícula, para ficar constando o falecimento  
(SEGUE NA FICHA 02)

de seu marido Vilson Humberto Dib, conforme fotocópia da certidão de óbito apresentada, e que a parte ideal correspondente a 1/4 do imóvel que os mesmos possuíam, passou a pertencer exclusivamente a cônjuge sobrevivente Rosa Maria da Silva Dib, RG nº 3.477.348-1/RJ, CPF nº 022.031.217/69, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Natércia nº 66, Bangu, conforme preceitua o parágrafo único do artigo nº 551 do Código Civil. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 8,89 Est. R\$ 2,53 Aps. R\$ 1,87 Sin. R\$ 0,47 Trib. R\$ 0,47 Total: R\$ 14,23. Guia nº 139/2.007. Microfilme e protocolo nº 270.518.

Av.6/124.283. Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2.011.

Por instrumento particular de 1º de agosto de 2.011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, foi averbada a matrícula, para ficar constando que Vilma Aparecida Dib Bordini atualmente é portadora do CPF nº 159.929.818/02, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, feito via Internet. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez.

Of. R\$ 10,91 Est. R\$ 3,10 Aps. R\$ 2,30 Sing. R\$ 0,57 Trib. R\$ 0,57 Total: R\$ 17,45. Guia nº 150/2.011. Microfilme e protocolo nº 331.014.

Av.7/124.283. Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2.011.

Pelo mesmo título da Av.6, foi averbada a matrícula, para ficar constando que Maria Lucia Botelho Dib atualmente é portadora do CPF nº 181.121.798/24, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, feito via Internet. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez.

Of. R\$ 10,91 Est. R\$ 3,10 Aps. R\$ 2,30 Sing. R\$ 0,57 Trib. R\$ 0,57 Total: R\$ 17,45. Guia nº 150/2.011. Microfilme e protocolo nº 331.014.

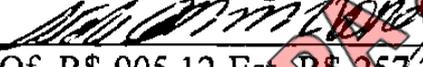
Av.8/124.283. Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2.011.

Pelo mesmo título da Av.6, foi averbada a matrícula, para ficar constando que Evanir Aparecida Soares Dib atualmente é portadora do CPF nº 159.717.728/80, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, feito via Internet. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez.

Of. R\$ 10,91 Est. R\$ 3,10 Aps. R\$ 2,30 Sing. R\$ 0,57 Trib. R\$ 0,57 Total: R\$ 17,45. Guia nº 150/2.011. Microfilme e protocolo nº 331.014.

R.9/124.283. Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2.011.

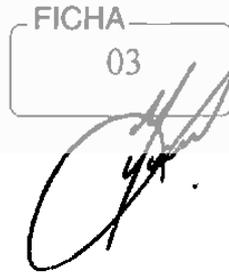
Pelo mesmo título da Av.6, Rosa Maria da Silva Dib, RG nº 3.477.348-1/RJ, CPF nº 022.  
(SEGUE NO VERSO)

031.217/69, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro-RJ., na Rua Bangu nº 206, ap. 301; Vilma Aparecida Dib Bordini, RG nº 4.498.496-0-SP, CPF nº 159.929.818/02, do lar e seu marido Wilson Bordini, RG nº 4.329.883-7-SP, CPF nº 283.574.188/72, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Espírito Santo nº 1040; Vagner Luiz Dib, RG nº 4.650.644-5-SP, CPF nº 232.236.508/49, comerciante e sua mulher Maria Lucia Botelho Dib, RG nº 7.537.688-X-SP, CPF nº 181.121.798/24, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Siqueira Campos, nº 132; e Vicente de Paula Dib, RG nº 8.052.882-X-SP, CPF nº 834.090.178/87, agricultor e sua mulher Evanir Aparecida Soares Dib, RG nº 19.406.110-SP, CPF nº 159.717.728/80, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ipuã/SP, na Praça Dom Pedro II s/nº, **VENDERAM** a Joel da Cunha, CPF nº 073.055.988/28, proprietário de microempresa e sua mulher Rosângela Biziaki da Cunha, RG nº 16.555.257/SP, CPF nº 081.399.568/05, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Clapp nº 415, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 210.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 21.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 189.000,00 originário dos Recursos SBPE. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 905,12 Est. R\$ 257,24 Aps. R\$ 190,55 Sing. R\$ 47,64 Trib. R\$ 47,64 Total: R\$ 1.448,19. Guia nº 150/2.011. Microfilme e protocolo nº 331.014.

R.10/124.283. Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2.011.

Pelo mesmo título da Av.6, Joel da Cunha e sua mulher Rosângela Biziaki da Cunha, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 189.000,00, que deverá ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 2.244,03 nelas incluídos os juros à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 1º de setembro de 2.011, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses na data de aniversário do contrato, o valor das

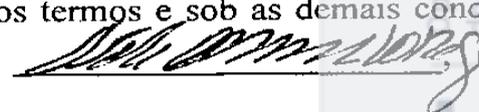
(SEGUE NA FICHA 03)

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, apurados conforme parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é o de R\$ 280.000,00, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação do título pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do título, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 452,56 Est. R\$ 128,62 Aps. R\$ 95,28 Sing. R\$ 23,82 Trib. R\$ 23,82 Total: R\$ 724,10. Guia nº 150/2.011. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 331.014.

**Av.11/124.283 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 13 de novembro de 2018-** (prenotação nº 459.720 de 01/11/2018).

**(segue no verso)**

Por instrumento particular firmado neste município em 31 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.10/124.283**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 189.000,00** (cento e oitenta e nove mil reais).  
**O Escrevente:** Carlos Eduardo Junqueira Junior, (**Carlos Eduardo Junqueira Junior**).

#### R.12/124.283 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de outubro de 2019 - (prenotação nº 476.109 de 10/10/2019).  
Por instrumento particular nº 000968498-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 07 de outubro de 2019, **JOEL DA CUNHA**, empresário, e sua mulher **ROSANGELA BIZIARI DA CUNHA**, já qualificados, **VENDERAM** a **LUIZ FERNANDO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 003810766-PC/RN, CPF/MF nº 140.966.944-01, residente e domiciliado neste município, na rua Rui Barbosa nº 291, apto. 205, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 690.000,00** (seiscentos e noventa mil reais), sendo **R\$ 140.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 550.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 340.244,26**.  
Selo digital número: 111435321PI000146384AV19L.

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

#### R.13/124.283 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de outubro de 2019 - (prenotação nº 476.109 de 10/10/2019).  
Por instrumento particular mencionado no R.12, **LUIZ FERNANDO DE FREITAS**, 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\$ 550.000,00** (quinhentos e cinquenta 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 7,81% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,10% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 5.272,35**, com vencimento para 07/11/2019, 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\$ 693.000,00** (seiscentos e noventa e três 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

(segue na ficha 04)

124.283

FICHA

04

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2019.

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321RF000146385GM19U.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).**Av.14/124.283 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 29 de dezembro de 2023-** (prenotação nº 546.377 de 07/08/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 30 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\$ 13.860,00, 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\$ 693.000,00 (seiscentos e noventa e três mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 432.293,30.

Selo digital número: 111435331SR000664384PQ233.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.15/124.283 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.****Em 21 de março de 2024-** (prenotação nº 558.574 de 04/03/2024).

Pr instrumento particular firmado em Osasco/SP em 26 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 21 de fevereiro de 2024 e o segundo em 23 de fevereiro de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucema nº 12/96), Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331CP000692561MX241.

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