

Ribeirão Preto, 04 de julho de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial nº 17, Condomínio Residencial Guedes e Tonani, Avenida Patriarca nº 3.060.

Unidade autônoma residencial nº 17, no Condomínio Residencial Guedes e Tonani, situada neste município, na avenida Patriarca nº 3.060, com área útil privativa de 49,36 metros quadrados coberta, dentro de um terreno privativo com a seguinte descrição, medindo 11,00 metros de frente para a Via 1, 17,68 metros pelo lado direito confrontando com a área comum designada área de lazer "C" que intermedia com o córrego Vista Alegre; 18,82 metros pelo lado esquerdo confrontando com a unidade autônoma nº 18, e nos fundos 11,06 metros em uma linha inclinada confrontando com a Via 3, perfazendo uma área de 200,75 metros quadrados, possui também uma área comum de 222,529386 metros quadrados, totalizando 423,279386 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 2,312044 nas coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 162.546 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: VANDERLEY SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, sargento, RG nº 18.656.193-SSP/SP, CPF/MF nº 084.781.858-60, e sua mulher ALEXANDRA APARECIDA POMPEO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG nº 24.307.524-8-SSP/SP, CPF/MF nº 214.776.458-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Osvaldo Cruz nº 263.

REGISTRO ANTERIOR: R.85/78.534 de 20 de fevereiro de 2002 e R.123/78.534 de 04 de julho de 2017; instituição de condomínio registrada sob nº 105 na matrícula nº 78.534 em 04 de julho de 2017; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.965 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 04 de julho de 2017 - (prenotação nº 428.127 de 14/06/2017).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.01/180.665 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 04 de julho de 2017 - (prenotação nº 428.127 de 14/06/2017).

Procede-se à presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 86 da matrícula nº 78.534, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, para garantia da dívida no valor de R\$ 19.506,89.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.02/180.665 - CADASTRO.

Em 20 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 512.517 de 08/12/2021).

Por instrumento particular nº 001081345-P com caráter de escritura pública, na forma do

(segue no verso)

MATRÍCULA

180.665

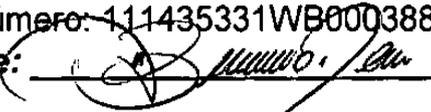
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

Verso

artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 02 de dezembro de 2021, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 10 de dezembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 366.060. Selo digital número: 111435331WB000388749WE21E.

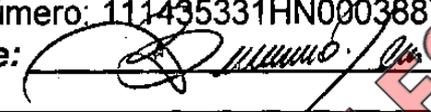
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.03/180.665 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 20 de dezembro de 2021- (prenotação nº 512.517 de 08/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.86/78.534**, transportada para a **Av.01/180.665**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 19.506,89** (dezenove mil, quinhentos e seis reais e oitenta e nove centavos).

Selo digital número: 111435331HN000388751LG21J.

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

Av.04/180.665 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 20 de dezembro de 2021- (prenotação nº 512.517 de 08/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 07 de março de 2018 pelo Oficial de Registro Civil de Sertãozinho/SP, matrícula 1163430155 1996 2 00070 061 0009176 89, procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta do nome do proprietário é **WANDERLEY SILVA DE OLIVEIRA** e não como constou.

Selo digital número: 111435331UP000388752UV21K.

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

R.05/180.665 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 512.517 de 08/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **WANDERLEY SILVA DE OLIVEIRA** e sua mulher **ALEXANDRA APARECIDA POMPEO DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **CAIRO FILIPE CASSIANO**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, RG nº 44.170.871-SSP/SP, CPF/MF nº 443.061.478-43, residente e domiciliado neste município, na avenida Tereza Palmeira Gallon nº 625, bloco C, apto. 23, Jardim Itaú, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 335.000,00** (trezentos e trinta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 350.000,00**, sendo **R\$ 15.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 335.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 15.000,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 197.637,70**.

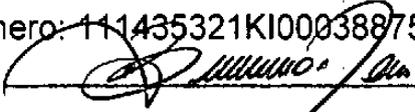
(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 20 de dezembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321KI000388753GY21J.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.06/180.665 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 20 de dezembro de 2021- (prenotação nº 512.517 de 08/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **CAIRO FILIPE CASSIANO**, 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/ME 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\$ 335.000,00** (trezentos e trinta e cinco 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 8,37% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 3.334,24, com vencimento para 02/01/2022, 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\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco 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.

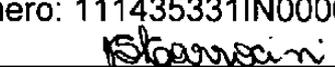
Selo digital número: 111435321DE000388754NX21V.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.07/180.665 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 17 de novembro de 2023- (prenotação nº 545.846 de 28/07/2023).

Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 04 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 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 8.500,00, 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\$ 425.000,00** (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 233.717,97.

Selo digital número: 111435331IN000648850PN23Y.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).

(segue no verso)

ONF
MATRICULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

180.665

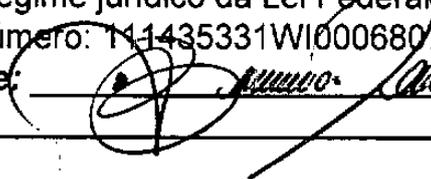
02

Verso

Av.08/180.665 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**Em 19 de fevereiro de 2024-** (prenotação nº 556.502 de 29/01/2024).

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP, em 29 de janeiro 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 9.514/1997, sendo o primeiro em 18 de janeiro de 2024 e o segundo em 22 de janeiro de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 316), Sérgio Villa Nova de Freitas. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/1997.

Selo digital número: N1435331WI000680774IC24V.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

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

Visualização disponível para
em www.registroes.org.brONF
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis