

MATRÍCULA

FICHA

37.310

1

Ribeirão Pires, 08 de Dezembro de 2004.

IMÓVEL: O terreno constituído por **parte do lote nº43** (designada 43-B) da **quadra 27 (vinte e sete)** do loteamento denominado **PARQUE ALIANÇA** situado no município da Estância Turística de Ribeirão Pires, medindo 5,00 m de frente para a Rua Luis Bottacin, com a largura de 6,42 m nos fundos, onde confronta com o lote nº01, da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 28,64 confrontando com a divisa do loteamento (propriedade de Frigoríficos Nacionais Sul Brasileiros S/A), do lado esquerdo mede 28,57 m, confrontando com a outra parte do mesmo lote (parte 43-A- matrícula nº 37.309), encerrando a área de 164,61 m². A quadra na qual está localizado o imóvel é delimitada pelas Ruas: João Lucio de Moraes; Frederico Maziero; Luis Bottacin e divisa de loteamento (propriedade de Frigoríficos Nacionais Sul Brasileiros S.A). O lote está localizado do lado direito da via para a qual faz frente, no sentido de quem vindo da divisa do loteamento (propriedade de Frigoríficos Nacionais Sul Brasileiros S/A) a adentra.

PROPRIETÁRIOS: **MARCELINO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, industriário, RG nº12.783.666-SSP-SP, CPF nº030.197.588-40 e sua mulher **MARIA DA SILVA COSTA**, brasileira, do lar, RG nº14.058.255-SSP-SP, CPF nº036.085.998-43, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Luiz Bottacin, nº214, Parque Aliança.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 (de 08/12/2004) da matrícula nº37.262 desta Serventia.
Ribeirão Pires, 08 de dezembro de 2004.

O Oficial _____ (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 76.096, de 03 de janeiro de 2005.

Av. 01 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento contido na escritura lavrada em 11/11/2004, às fls. 330, do livro 94, do Tabelião de Notas desta cidade, e à vista do IPTU de 2004, averba-se que o imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires sob n.º 343-11-79-0298-00-0000, e cadastrado sob n.º 1025364(C.C.I.).

Ribeirão Pires, 07 de janeiro de 2005.

Eu, _____ (Diego Burate Sodré), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial: _____ (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 76.096, de 03 de janeiro de 2005.

R. 02 - VENDA E COMPRA: Através da escritura mencionada na Av. 01, os proprietários (MARCELINO RODRIGUES DA COSTA e sua mulher MARIA DA SILVA COSTA, já qualificados), **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), a **FRANCISCO SOUZA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG n.º 11.847.629-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 874.788.118-68, residente na rua Luiz Bottacin, n.º 219, Parque Aliança, nesta cidade. Valor Venal: R\$23.825,81. Ribeirão Pires, 07 de janeiro de 2005.

Eu,  (Diego Burate Sodré), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial:  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 76.097, de 03 de janeiro de 2005.

Av. 03 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 20/12/2004, pelo proprietário (Francisco Souza Pereira, qualificado no R.02), averba-se que sobre o terreno foi edificado o PRÉDIO, com 101,21m² de área construída, que recebeu o n.º 219, da rua Luiz Bottacin, conforme certidão n.º 421/2004, expedida em 25/11/2004, pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débitos do INSS n.º 016582004-21032020 expedida em 29/12/2004, pelo Sistema Informatizado da Previdência Social, que ficam arquivadas.

Ribeirão Pires, 07 de janeiro de 2005.

Eu,  (Diego Burate Sodré), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial:  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 76.530, de 07 de abril de 2005.

R. 04 - VENDA E COMPRA: Através da escritura particular (Art. 38, da Lei Federal n.º 9.514/97), firmada na cidade de Mauá em 29/03/2005, o proprietário (FRANCISCO SOUZA PEREIRA, qualificado no R.02), **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a **JOSÉ RICARDO NEVES DE CAIRES**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG n.º 25.263.171-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 167.704.318-07, residente na Rua São Domingos, n.º 309, casa 02, Parque das Américas, Município de Mauá, Estado de São Paulo, sendo que do preço acima, R\$15.000,00 (quinze mil reais) foi pago com a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS, do comprador. Ribeirão Pires, 11 de abril de 2005.

Eu,  (Diego Burate Sodré), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial:  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 76.530, de 07 de abril de 2005.

R. 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através da escritura mencionada no R.04, o proprietário (JOSÉ RICARDO NEVES DE CAIRES, qualificado no R.04) **ALIENOU**

MATRÍCULA

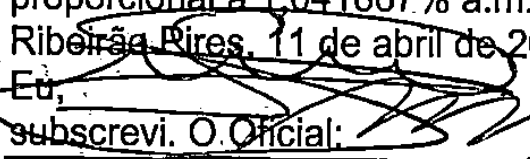
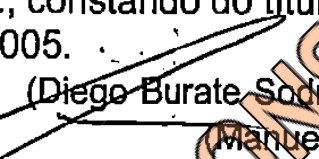
FICHA

37.310

2

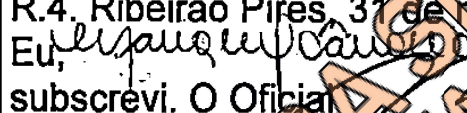
Ribeirão Pires, 11 de abril de 2005.

FIDUCIARIAMENTE o imóvel, (em conformidade com a Lei Federal n.º 9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$40.000,00 (*quarenta mil reais*), a ser paga em 240 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização SAC, com prestação inicial de R\$677,83, vencendo-se a primeira em 29/04/2005 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros TR + 12,5% a.a., Nominal proporcional a 1,041667% a.m., constando do título outras cláusulas e condições. Ribeirão Pires, 11 de abril de 2005.

Eu,  (Diego Burate Sodré), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial:  (Manuel Sanches de Almeida).

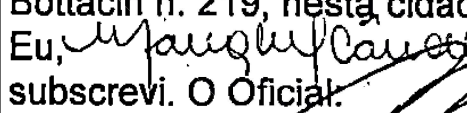
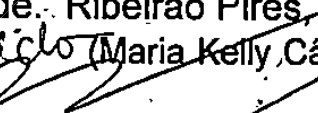
Prenotação n.82.695, de 26 de março de 2008.

Av. 6 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme autorização emitida em 06/02/2008 (nos termos do Art. 25, da Lei 9.514/97) pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, averba-se o **cancelamento do registro n. 5**, e a conseqüente **resolução da propriedade fiduciária**, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **JOSE RICARDO NEVES DE CAIRES**, qualificado no R.4. Ribeirão Pires, 31 de março de 2008.

Eu,  (Maria Kelly Cândido), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial:  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.82.696, de 26 de março de 2008.

R. 7- VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (Art. 61 da Lei 4.380/64) firmada em 06/02/2008, o proprietário (**JOSE RICARDO NEVES DE CAIRES**, qualificado no R.4), **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$70.000,00 (*setenta mil reais*), para **ELAINE CRISTINA DIAS**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, RG n.27.173.001-8-SSP/SP, CPF/MF n.192.538.888-30, residente na Rua Luiz Bottacin n. 219, nesta cidade. Ribeirão Pires, 31 de março de 2008.

Eu,  (Maria Kelly Cândido), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial:  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.82.696, de 26 de março de 2008.

R. 8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura mencionada no R.7, a proprietária (**ELAINE CRISTINA DIAS**, qualificada no R.7) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.º 9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$55.000,00 (*cinquenta e cinco mil reais*), a ser paga em 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com

prestação mensal inicial de R\$580,56, vencendo-se a primeira em 15/03/2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., constando do título outras cláusulas e condições. Ribeirão Pires, 31 de março de 2008

Eu, Maria Kelly Cândido (Maria Kelly Cândido), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial: Manuel Sanches de Almeida (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.87.411, de 08 de Janeiro de 2010.

Av. 9 - CASAMENTO: Atendendo ao requerimento firmado em 08/01/2010, averba-se que a proprietária **ELAINE CRISTINA DIAS**, casou-se em 17/01/2009, com **JOSE RICARDO NEVES DE CAIRES** (brasileiro, operador de máquinas, RG n. 25.263.171-SSP/SP, CPF/MF n. 167.704.318-07) sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **ELAINE CRISTINA DIAS DE CAIRES**, conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento, que fica arquivada, datada de 17/01/2009 (Termo n.16492 – L. B-0084, fls.140), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade.

Ribeirão Pires, 26 de Janeiro de 2010.

Eu Mariselda Bispo de Oliveira (Mariselda Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.411, de 08 de Janeiro de 2010.

Av. 10 - PACTO ANTENUPCIAL: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.9, averba-se nos termos dos arts. 167, II, n.º 1 e 244 da Lei 6015/73, que **ELAINE CRISTINA DIAS DE CAIRES** e **JOSÉ RICARDO NEVES DE CAIRES**, são casados sob o regime da **comunhão universal de bens** (casamento realizado em 17/01/2009) conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 1.838 no L.º 3, desta Serventia. Ribeirão Pires, 26 de Janeiro de 2010.

Eu Mariselda Bispo de Oliveira (Mariselda Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n. 96.199, de 14 de Junho de 2013.

Av.11- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme autorização emitida em 27/05/2013, pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.08, nos termos do art. 25, da Lei n. 9.514/97, averba-se o **cancelamento do R.08** e a consequente **resolução da propriedade fiduciária**, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **ELAINE CRISTINA DIAS DE CAIRES** e seu marido **JOSÉ RICARDO NEVES CAIRES**, já qualificados. Emolumentos (50% item 2.f): Of.: R\$78,14/ Est.: R\$22,21/ Ipesp.: R\$16,45/ R.Civ.: R\$4,11/ T.J.: R\$4,11. Total: R\$125,02. Ribeirão Pires, 02 de Julho de 2013.

A Escrevente

Thaís Neves Martins (Thaís Neves Martins).

MATRÍCULA

FICHA

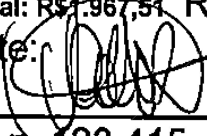
37.310

03

Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2022

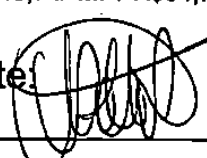
Prenotação n. 123.415, de 25 de janeiro de 2022.

R.12 - VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 10/01/2022, lavrado no âmbito do SFH na cidade de São Paulo-SP, os proprietários ELAINE CRISTINA DIAS DE CAIRES, CPF/MF n. 192.538.888-30, e seu marido JOSÉ RICARDO NEVES DE CAIRES, CPF/MF n. 167.704.318-07, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) com recursos próprios, e R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) com financiamento concedido para: **DAVID MORENO CARLOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG n. 48065857-SSP/SP, CPF/MF n. 408.644.048-24, residente e domiciliado na Rua Nevada, n. 456, casa 02, Parque das Américas, Mauá-SP. Valor venal (IPTU/2022): R\$92.720,53. Emolumentos (SFH): Of.: R\$1.169,99/ Est.: R\$332,53/ Sefaz.: R\$227,60/ R.Civ.: R\$61,58/ TJ.: R\$80,30/ MP: R\$56,16/ Iss: R\$39,35. Total: R\$1.967,51. Ribeirão Pires, 09 de fevereiro de 2022

A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

Prenotação n. 123.415, de 25 de janeiro de 2022.

R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.12, o proprietário **DAVID MORENO CARLOS**, CPF/MF n. 408.644.048-24, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, representada por seus procuradores **Paloma Borba Moraes da Silva**, CPF/MF n. 367.153.728-02, e **Marcos Alexandre Bernandes Nogueira**, CPF/MF n. 280.375.198-48, para garantia da dívida no valor total de **R\$265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais), a ser paga em 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com prestação mensal inicial de R\$3.162,07, vencendo-se a primeira em 15/02/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o final da liquidação, com taxa de juros nominal 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a.; sendo o prazo de carência para fins do artigo 26, da Lei n. 9.514/97 de 30 dias, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação para leilão: R\$460.000,00. Emolumentos (50% do item 1.k): Of.: R\$724,72/ Est.: R\$205,97/ Sefaz.: R\$140,97/ R.Civ.: R\$38,14/ TJ.: R\$49,74/ MP: R\$34,78/ Iss: R\$24,37. Total: R\$1.218,69. Ribeirão Pires, 10 de fevereiro de 2022.

A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

continua no verso

37.310

03

verso

Prenotação n. 124.368, de 18 de abril de 2022.

Av.14 - RETIFICAÇÃO – "EX-OFFÍCIO": Nos termos da alínea "a", I, art. 213, da Lei n. 6.015/73 (redação da Lei n. 10.931/04), corrige-se o erro material de digitação cometido na ocasião do **R.12**, devendo constar que a data de registro correta é **10 de fevereiro de 2022**, e não como constou erroneamente, o que fica expressamente retificado. Emolumentos: Of.: Nihil/ Est.: Nihil/ Sefaz.: Nihil/ R.Civ.: Nihil/ T.J.: Nihil/

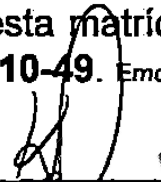
MP: Nihil/ Iss: Nihil. Total: Nihil. Ribeirão Pires, 27 de abril de 2022.

A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

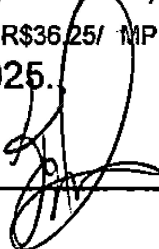
Prenotação n. 136.541, de 14 de abril de 2025.

Av.15 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0037310-49**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 07 de novembro de 2025.

O Escrevente:  (Kaíque Gomes Martins).

Prenotação n. 136.541, de 14 de abril de 2025.

Av.16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 09/09/2025, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora, por **DAVID MORENO CARLOS**, CPF/MF n.408.644.048-24, já qualificado, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, já qualificada, neste ato representada por **Marcelo Dias**, CPF/MF n. 087.419.558-62. Valor Tributável de R\$460.000,00. Emolumentos (item 2.m): Of.: R\$528,23/ Est.: R\$150,13/ Sefaz.: R\$102,75/ R.Civ.: R\$27,80/ T.J.: R\$36,25/ MP: R\$25,36/ Iss: R\$17,77. Total: R\$888,29. Ribeirão Pires, 07 de novembro de 2025.

O Escrevente:  (Kaíque Gomes Martins).