



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150220-41

MATRÍCULA

150.220

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 41, Bloco B, do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão I, Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480 - Jardim Oswaldo Salge.

Apartamento nº 41, localizado no 3º andar, Bloco B, integrante do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão I, situado neste município, na Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480, Jardim Oswaldo Salge, com área privativa de 48,790 metros quadrados, área coberta comum de 7,857 metros quadrados, área comum descoberta de 66,915 metros quadrados, perfazendo a área total de 123,562 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006250, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: HM 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de Barretos/SP, na Rua 16 nº 1027, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.416.446/0001-76.

TÍTULO AQUISITIVO: R.8/119.507 de 28 de outubro de 2008 (matrícula nº 133.006 de 15 de junho de 2009); R.330/133.006 de 03 de janeiro de 2013; e instituição de condomínio registrada sob nº 329 da matrícula nº 133.006 de 03 de janeiro de 2013. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 03 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 352.109 de 09/11/2012).

A Oficial Substituta:  (Flávia Vampré Assad).

Av.01/150.220 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 03 de janeiro de 2013- (prenotação nº 352.109 de 09/11/2012).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em conformidade com o registro nº 3 na matrícula nº 133.006.

A Oficial Substituta:  (Flávia Vampré Assad).

Av.02/150.220 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 01 de abril de 2014- (prenotação nº 373.885 de 24/03/2014).

Por instrumento particular firmado neste município em 10 de março de 2014, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL liberou o imóvel objeto desta matrícula da hipoteca averbada sob nº 1. Valor da dívida relativa ao imóvel: R\$ 39.104,91 (trinta e nove mil, cento e quatro reais e noventa e um centavos).

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.03/150.220 - CADASTRO.

Em 07 de abril de 2014- (prenotação nº 373.951 de 25/03/2014).

Por instrumento particular nº 118.408.517 firmado neste município em 27 de dezembro de 2013 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 01/04/2014, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 279.310.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

150.220


FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSLM5-LL3VS-R8SKC-WCERK>**R.04/150.220 - VENDA E COMPRA.****Em 07 de abril de 2014-** (prenotação nº 373.951 de 25/03/2014).

Por instrumento particular nº 118.408.517 firmado neste município em 27 de dezembro de 2013, **HM 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WAGNER CARLOS CORDEIRO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 02498648365, CPF/MF nº 328.257.858-06, e sua mulher **MARCELA DIAS TOBIAS**, brasileira, do lar, CNH nº 05277251790-SP, CPF/MF nº 329.688.488-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Walter Tardelli nº 78, Jardim Orestes Lopes Camargo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 99.615,70** (noventa e nove mil, seiscentos e quinze reais e setenta centavos), sendo **R\$ 600,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 846,35** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 9.217,00** pagos com recursos concedidos pelo FGTS sob a forma de desconto e **R\$ 88.952,35** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 47.107,69**.

O Oficial Substituto:  (**Rodrigo Garcia Camargo**).**R.05/150.220 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 07 de abril de 2014-** (prenotação nº 373.951 de 25/03/2014).

Por instrumento particular nº 118.408.517 firmado neste município em 27 de dezembro de 2013, **WAGNER CARLOS CORDEIRO** e sua mulher **MARCELA DIAS TOBIAS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul Quadra 1 - Bloco G - Lote A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Bairro Ipiranga/SP, prefixo 1184-3, situada neste município, na avenida Dom Pedro Primeiro nº 675, Ipiranga, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/3700-10, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 88.952,35** (oitenta e oito mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e cinco centavos) a ser reembolsado em 361 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 20/02/2014, no valor de **R\$ 612,06**; período de amortização: 20/02/2014 a 20/01/2044; taxa anual de juros (normalidade): 4,5% ao ano (nominal), 4,594% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima sétima 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 Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150220-41

MATRÍCULA

150.220

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 07 de abril de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº. 11.143-5

constantes no título.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.06/150.220 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 15 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.315 de 01/09/2022).

Por instrumento particular nº 9109932, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 26 de agosto de 2022 e cópias autenticadas das carteiras nacionais de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **WAGNER CARLOS CORDEIRO** é portador do RG nº 33.205.383-SSP/SP e sua mulher, **MARCELA DIAS TOBIAS** é portadora do RG nº 43.424.848-4-SSP/SP.

Selo digital número: 111435331BX000490481DG222.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07/150.220 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.315 de 01/09/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.05/150.220, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 88.952,35 (oitenta e oito mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e cinco centavos).

Selo digital número: 111435381CX000490482DR22N.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/150.220 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.315 de 01/09/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **WAGNER CARLOS CORDEIRO**, empresário sócio, e sua mulher **MARCELA DIAS TOBIAS**, empresária sócia, residentes e domiciliados neste município, na rua André Benedito nº 155, Nova Ribeirânia, já qualificados, **VENDERAM** a **NATANAEL LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG nº 13.803.557-SSP/SP, CPF/MF nº 038.849.002-00, residente e domiciliado neste município, na rua Itanhaem nº 3.065, Vila Carvalho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 168.000,00, sendo R\$ 40.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 128.000,00, 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\$. 80.914,48.

Selo digital número: 111435321PX000490483UB22P.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

150.220

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSLM5-LL3VS-R8SKC-WCERK>**R.09/150.220 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 15 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.315 de 01/09/2022).**

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **NATANAEL LIMA DA SILVA**, 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, 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\$ 1.088,47, com vencimento para 26/09/2022, 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\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três 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: 111435321MX000490484FC22E.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).**Av.10/150.220 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 16 de julho de 2024 - (prenotação nº 561.339 de 15/04/2024).**

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 13 de junho de 2024, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.260,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 89.707,97.

Selo digital número: 111435331TG000735064UO24L.

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Prenotação nº 561339

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº 150220**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 16/07/2024 - 09:41

<input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	<input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
<input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391CT000735063HN24C - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSLM5-LL3VS-R8SKC-WCERK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado