

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico
166.637

FICHA

01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de março de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua Antonio Roselli, parte do lote nº 16, da quadra nº 46 - Planalto Verde.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua Antonio Roselli, constituído de parte do lote nº 16, da quadra nº 46, do loteamento denominado Planalto Verde, de forma irregular, medindo 3,70 metros de frente para a referida rua, 14,14 metros em curva de raio de 9,00 metros na confluência com a rua Paschoal Mele, 4,65 metros pelo alinhamento da rua Paschoal Mele, 12,70 metros na linha do fundo, confrontando com parte do lote nº 16 e 13,65 metros do outro lado, confrontando com parte do lote nº 15, encerrando uma área total de 155,98 metros quadrados, localizado pelo lado ímpar da numeração predial e delimitado pelas ruas: Antonio Roselli, Vereador José Moretti, Hamilton Luiz Schiavon e Pachoal Mele com a qual faz esquina.

CADASTRO MUNICIPAL: 143.120.

PROPRIETÁRIOS: 1) **MANOEL CARLOS SALVADOR**, brasileiro, comerciante, RG nº 23.370.208-8-SSP/SP, CPF/MF nº 162.240.688-52, e sua mulher **ALESSANDRA MARQUES JANJACOMO SALVADOR**, brasileira, bancária, RG nº 19.976.378-1-SSP/SP, CPF/MF nº 144.523.738-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Triunfo nº 782 e 2) **CAMILA APARECIDA SALVADOR**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 24.157.454-7-SSP/SP, CPF/MF nº 249.392.668-42, residente e domiciliada neste município, na rua Rio Grande do Norte nº 251.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/43.530 de 25 de maio de 2000. (remanescente do imóvel).
Ribeirão Preto, 01 de março de 2016 - (prenotação nº 405.239 de 18/02/2016).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.01/166.637 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de março de 2016 - (prenotação nº 405.239 de 18/02/2016).

Por certidão de 17 de fevereiro de 2016, extraída da escritura pública de 20 de abril de 2004 (livro nº 598, fls. 37/39) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000032185, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, **MANOEL CARLOS SALVADOR** e sua mulher **ALESSANDRA MARQUES JANJACOMO SALVADOR**, já qualificados, **VENDERAM** 1/2 ideal do imóvel objeto da presente matrícula a **CAMILA APARECIDA SALVADOR**, já qualificada, pelo valor de R\$ 10.964,80 (dez mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos). Valor venal: R\$ 38.937,95.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.02/166.637 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 31 de maio de 2021 - (prenotação nº 500.750 de 14/05/2021).

Por requerimento firmado neste município em 14 de maio de 2021, comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet e cópia autenticada da certidão de

(segue no verso)

MATRÍCULA

166.637

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

01

Verso

casamento emitida em 13 de setembro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-AUXILIAR nº 13, fls. 93, sob nº de ordem 3.783, procede-se a presente averbação para constar que **CAMILA APARECIDA SALVADOR**, do lar, já qualificada, casou-se com **DANILO VIEIRA DOS REIS WAGNER**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 218.199.348-37, em 02/09/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, na avenida Portugal nº 2.800, apto. 733, Santa Cruz. A mulher passou a usar o nome de **CAMILA APARECIDA SALVADOR WAGNER**.

Selo digital número: 111435331VY000316500EU21K.

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

Av.03/166.637 - CONSTRUÇÃO.

Em 31 de maio de 2021 - (prenotação nº 500.750 de 14/05/2021).

Por requerimento mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 68,58 metros quadrados, que recebeu o nº 25 da rua Antonio Roselli, em conformidade com o habite-se nº 916/2003 de 05 de junho de 2003, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP. Deixou de ser apresentada Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, tendo em vista tratar-se de construção residencial unifamiliar, destinada a uso próprio, de tipo econômico e executada sem mão de obra assalariada, conforme declaração apresentada. Atribuído o valor de R\$ 107.896,22. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 107.896,22** (cento e sete mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e dois centavos).

Selo digital número: 111435331AM000316501NJ21E.

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

Av.04/166.637 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 21 de setembro de 2021 - (prenotação nº 507.147 de 02/09/2021).

Por instrumento particular nº 001067842-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 27 de agosto de 2021 e cópia autenticada da carteira de identidade, procede-se a presente averbação para constar que **DANILO VIEIRA DOS REIS WAGNER** é portador do RG nº 27.899.374-6-SSP/SP.

Selo digital número: 111435331FQ000355089QR21W.

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

R.05/166.637 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de setembro de 2021 - (prenotação nº 507.147 de 02/09/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **CAMILA APARECIDA SALVADOR WAGNER**, empresária sócia, autorizada por seu marido **DANILO VIEIRA DOS REIS WAGNER**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARIANE OLIVEIRA CRUZ IMENE**

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
166.637

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de setembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

GUIMARAES, brasileira, gerente administrativa, RG nº 080.628.052-2-SSP/BA, CPF/MF nº 012.689.055-26, e seu marido **WILSON MARCOS IMENE GUIMARAES**, brasileiro, gerente operacional, RG nº 15.981.942-SSP/SP, CPF/MF nº 041.428.648-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Anita Garibaldi nº 1.574, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 275.000,00, sendo **R\$ 65.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 210.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 10.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 161.878,05.

Selo digital número: 111435321JE000355090XU215.

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

R.06/166.637 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de setembro de 2021 - (prenotação nº 507.147 de 02/09/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **MARIANE OLIVEIRA CRUZ IMENE GUIMARAES** e seu marido **WILSON MARCOS IMENE GUIMARAES**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez 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 7,44% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.947,22, com vencimento para 27/09/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um 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: 111435321IV000355091IT214.

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

Av.07/166.637 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 593.422 de 02/09/2025).

Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 19 de dezembro de 2025,

(Segue no verso)

MATRÍCULA

166.637

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

02

Verso

recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 nesta matrícula, 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\$ 271.000,00** (duzentos e setenta e um mil reais). Valor venal: R\$ 131.234,11.

Selo Digital: 111435331T00000098378426E.

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

Av.08/166.637 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 19 de março de 2026 - (prenotação nº 605.442 de 10/03/2026).

Por requerimento firmado em Osasco/SP em 10 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14056-250.

Selo Digital: 1114353E1T00000100765326I.

A Escrevente: Jacqueline Mariano da Silva (Jacqueline Mariano da Silva)

Av.09/166.637 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 19 de março de 2026 - (prenotação nº 605.442 de 10/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 02/03/2026 e o segundo em 05/03/2026, 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 9.514/97.

Selo Digital: 111435331T000001007654262.

A Escrevente: Jacqueline Mariano da Silva (Jacqueline Mariano da Silva)