

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Cruz e Souza, constituído de parte do lote nº 02 da quadra nº 29, do loteamento denominado Parque Ribeirão Preto- 2ª Gleba, medindo 5,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando pela frente com a já referida rua, de um lado com o lote nº 01, do outro lado com o restante do mesmo lote nº 02 e fundos com o lote nº 30, todos da mesma quadra, localizado entre as Ruas Alfredo Olindeixa e Angelo Egydio Pedreschi, distante 10,00 metros da primeira. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 98.055. **PROPRIETÁRIOS:** Ademir de Souza Lima, vigia, RG nº 8.582.477/SP e sua mulher Severina Felipe da Silva Lima, do lar, RG nº 20.723.350/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 748.292.468/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Paranaíba nº 686. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6/60.647. Ribeirão Preto, 06 de setembro de 1.990. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi.

R.1/73.136. Ribeirão Preto, 06 de setembro de 1.990. Por escritura pública de 02 de outubro de 1.989, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 327, fls. 321, os proprietários já qualificados, **VENDERAM** a Albina Sabalius, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG nº 20.401.437/SP e CPF nº 122.393.508/65, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cruz e Souza nº 2.183, o imóvel matriculado pelo valor de NCz\$ 350,00. **VALOR FISCAL:** Cr\$ 38.932,00. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi. Of. Cr\$ 3.050,00 Est. Cr\$ 823,50 Aps. Cr\$ 610,00 Total: Cr\$ 4.483,50. Guia 168/90.

Av.02/73.136 - ÓBITO.

Em 01 de julho de 2019 - (prenotação nº 470.488 de 13/06/2019).

Por escritura pública de 10 de junho de 2019 (livro nº 2.530, fls. 111/114), lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000194301, nos termos dos itens 371 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e certidão de óbito emitida em 18 de abril de 2007, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro C-64, fls. 277-V, sob nº de ordem 32.304, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **ALBINA SABALIUS**, ocorrido em 05/04/2007.

Selo digital número: 111435331TO000101049YA191.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

(segue no verso)

R.03/73.136 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de julho de 2019 - (prenotação nº 470.488 de 13/06/2019).

Por escritura pública mencionada na Av.02, o **ESPÓLIO DE ALBINA SABALIUS**, representado por sua inventariante Eugenia Sabalius, devidamente autorizado por alvará judicial, **VENDEU** a **JOÃO PAULO BARBOSA**, brasileiro, comerciante, RG nº 23.342.749-1-SSP/SP, CPF/MF nº 159.913.458-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ELIANA TEZO BARBOSA**, brasileira, comerciante, RG nº 18.197.207-4-SSP/SP, CPF/MF nº 138.772.288-36, residentes e domiciliados neste município, na rua Cruz e Souza nº 2.236, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 88.672,25** (oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos). Valor venal: R\$ 88.672,25.

Selo digital número: 111435321JY000101050YT19R.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.04/73.136 - CONSTRUÇÃO.

Em 30 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 479.829 de 23/12/2019).

Por requerimento firmado neste município em 23 de dezembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial** com a área de 112,41 metros quadrados, que recebeu o nº **2236** da rua Cruz e Souza, em conformidade com o habite-se nº 2019/1477 de 07 de outubro de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 002662019-88888101, emitida em 06/12/2019 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 196.137,46. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 196.319,56** (cento e noventa e seis mil, trezentos e dezenove reais e cinquenta e seis centavos).

Selo digital número: 111435331DA000167786RB19N.

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

R.05/73.136 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de abril de 2020 - (prenotação nº 483.763 de 02/04/2020).

Por instrumento particular nº 000985382-0, 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 março de 2020, **JOÃO PAULO BARBOSA** e sua mulher **ELIANA TEZO BARBOSA**, residentes e domiciliados neste município, na rua Euclides da Cunha nº 1.283, Vila Virgínia, já qualificados, **VENDERAM** a **JOÃO PEDRO CELOTO**, brasileiro, solteiro, maior, marmoreiro, RG nº 49.779.358-1-SSP/SP, CPF/MF nº 461.042.208-51, residente e domiciliado neste município, na rua Doutor João Guião nº 1.065, Vila Virgínia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 176.000,00, (já incluída as despesas acessórias no valor de R\$ 11.000,00) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 85.017,78.

Selo digital número: 111435321IN000192993NN20X.

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 20 de abril de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.06/73.136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 20 de abril de 2020 - (prenotação nº 483.763 de 02/04/2020).

Por instrumento particular mencionado no R.05, **JOÃO PEDRO CELOTO**, 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\$ 176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,16% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,40% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.226,58, com vencimento para 27/04/2020, 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\$ 230.000,00** (duzentos e trinta 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.

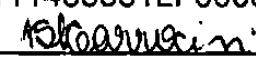
Selo digital número: 111435321PM000192994KT209.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.07/73.136 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 13 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 572.158 de 23/09/2024).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 27 de dezembro 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 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.600,00, 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\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 109.695,10.

Selo digital número: 111435331LF000805133TT25Z.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.08/73.136 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

(segue no verso)

Em 12 de março de 2025- (prenotação nº 581.491 de 28/02/2025).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 27 de fevereiro de 2025, 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 24 de fevereiro de 2025 e o segundo em 26 de fevereiro de 2025, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 744), Dora Plat. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331OS00080260TK25Y.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

a Lelloeira Oficial (Jucesp nº 744), Dora Plat. Em consequência, fica
 idico da Lei Federal 9.514/97.
 número: 111435331OS000800260TK25Y.
 te: _____, (Jeane Andréia Vick).

2025,
e, por
foram
primeiro
vesse
blicos,
errado

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

סמל