

IMÓVEL: Lote de terreno número 16 (dezesseis) da quadra número 23 (vinte e três) do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes, nesta cidade, situado na Rua Sebastião de Souza Castro, a 116,93 metros do início da curva de concordância com a Rua José Abud Bittar, medindo 7,50 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 150,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Sebastião de Souza Castro; fundos com o lote 49; lado direito com o lote 17 e lado esquerdo com o lote 15; cadastrado na municipalidade local sob o número **195.021**.

PROPRIETÁRIA: **ENGINDUS ENGENHARIA INDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.962.206/0001-24, com sede na Rua Uruguai, 2400, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/66962, de 10/06/1996 e loteamento registrado sob nº R.3/66962 em 21/01/2000, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2006. Margarete Carraro

JBC, escrevente autorizada.

R.1/107606 - Prenotação nº 244.288, de 01/11/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, as páginas 49/54 do livro 661, em 26 de outubro de 2006, a proprietária **ENGINDUS ENGENHARIA INDUSTRIAL LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CLÁUDIO LÚCIO DAVID MÜZEL**, RG nº 8.954.207-SP, CPF nº 697.948.638-15, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROSANA GONÇALVES FÉRIA MÜZEL**, RG nº 10.589.604-SP, CPF nº 004.260.448-60, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 1075, apto 84, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.920,00 (três mil, novecentos e vinte reais). Valor venal de R\$ 29.032,66. A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 153772006-21031050, emitida em 19/09/2006, e a CND/PGFN/SRF nº 0471.B3D4.A9A8.F7CA, positiva com efeitos de negativa, emitida em 26/09/2006. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 10 de novembro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta.

AV.2/107606 - Prenotação nº 244.921, de 22/11/2006. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 562 da Rua Sebastião de Souza Castro, com a área construída de 69,98 metros quadrados, conforme Habite-se nº 804/2003, expedido pela Municipalidade local em 09/05/2003, CND/INSS nº 211952006-21031050, emitida em 21/11/2006, e requerimento datado de 21/11/2006. O valor da construção é estimado em R\$ 46.760,63 (quarenta e seis mil, setecentos e sessenta reais e sessenta e três centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de outubro de 2006. Ribeirão Preto, SP, 05 de dezembro de 2006. Luciana Amicucci Campanelli

Continua no verso

Matrícula

107.606

Folha

01

Verso

Abamgarelli, escrevente autorizada.

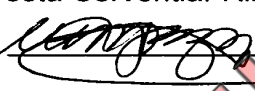
Z

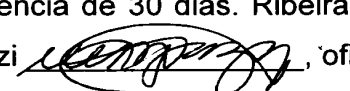
R.3/107606 - Prenotação nº 255.358, de 10/09/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 819426104510, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de setembro de 2007, os proprietários **CLÁUDIO LÚCIO DAVID MÜZEL** e sua mulher **ROSANA GONÇALVES FÉRIA MÜZEL**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **FILORMINO RODRIGUES DOS SANTOS**, RG nº 20.905.935-7-SP, CPF nº 129.245.708-24, e sua mulher **ANDRÉIA DE SOUZA SANTOS**, RG nº 24.707.354-4-SP, CPF nº 172.101.598-19; brasileiros, auxiliares de produção, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Alderete dos Santos Taniolli, 611, nesta cidade, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Emitida a DO por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de setembro de 2007. Luiz Antônio da Silva [assinatura], escrevente autorizado.

R.4/107606 - Prenotação nº 255.358, de 10/09/2007. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 819426104510, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de setembro de 2007, os proprietários **FILORMINO RODRIGUES DOS SANTOS** e sua mulher **ANDRÉIA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 6,0000% e anual efetiva de 6,1680%, sendo de R\$ 392,26 o valor total do encargo inicial, vencível em 05/10/2007. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 50.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 13 de setembro de 2007. Luiz Antônio da Silva [assinatura], escrevente autorizado.

AV.5/107606 - Prenotação nº 544.323, de 27/10/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 22 de outubro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi [assinatura], oficial substituta. Selo digital: 1124903310000000683276210.

> Continua na ficha 02

R.6/107606 - Prenotação nº 544.323, de 27/10/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001075370-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de outubro de 2021, os proprietários **FILORMINO RODRIGUES DOS SANTOS** e sua mulher **ANDREIA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JORDERSON FERREIRA DA SILVA**, RG nº 57.560.534-0-SP, CPF nº 470.147.028-74, armador, e a **NAILZA DE OLIVEIRA DO CARMO**, RG nº 059560812016-8-MA, CPF nº 083.679.603-94, operadora de acabamento; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Brunelli, 133, casa 2, nesta cidade, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 103.511,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000068327421U.

R.7/107606 - Prenotação nº 544.323, de 27/10/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001075370-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de outubro de 2021, os proprietários **JORDERSON FERREIRA DA SILVA** e **NAILZA DE OLIVEIRA DO CARMO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 8,19% e efetiva de 8,50%, sendo de R\$ 1.338,63 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 22/11/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 235.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000068327521S.

AV.8/107606 - Prenotação nº 566.987, de 06/09/2022. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciários **JORDERSON FERREIRA DA SILVA** e **NAILZA DE OLIVEIRA DO CARMO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 26/09/2022 e 20/10/2022, respectivamente, conforme certidão datada de 14 de novembro de 2022. Valor venal de R\$ 114.981,64. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28

Continua no verso

CNS

11.249-0

Matrícula

107.606

Folha

02

Verso

de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.
Selo digital: 1124903310000000909013229.

AV.9/107606 - Prenotação nº 579.486, de 17/03/2023. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 07/03/2023 e 10/03/2023, ambos com resultado negativo, conforme se verifica das respectivas atas e requerimento datado de 13 de março de 2023. Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000955598239.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis