

MATRÍCULA

44924

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP  
12102-0 - AA

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

Bebedouro, 23 de setembro de 2022.

**IMÓVEL:** UM PREDIO RESIDENCIAL com frente para a Rua Frei Antônio Preto nº 240, esquina com a Rua Alny Antonio Guimarães, Centro, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com área construída de 49,00 m<sup>2</sup>, edificado em um terreno com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início a descrição no marco 01, cravado no lado direito de quem olha da Rua Frei Antonio Preto para o imóvel, deste segue em linha reta por uma distância de 6,99 metros até o marco 02, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição e pelo lado esquerdo com o alinhamento da Rua Frei Antonio Preto; deste deflete à direita em ângulo interno de 97°59'48" e segue em linha reta por uma distância de 21,40 metros, até o marco 03, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição, pelo lado esquerdo com imóvel com frente para a Rua Frei Antonio Preto nº 254 (Cadastro Municipal: 125.092.180-00) de propriedade de Luciana Aparecida Luguesi (Matrícula: 13.870); deste deflete à direita em ângulo interno de 89°28'58" e segue em linha reta por uma distância de 15,08 metros, até o marco 04, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição, pelo lado esquerdo com imóvel com frente para a Rua Alny Antonio Guimarães nº. 1.569 (Cadastro Municipal: 125.092.132-00) de propriedade de Waldemar de Castro, Cleide Castro Pereira e s/m Rinaldo Rodrigues Pereira, (Matrícula: 2.789); deste deflete à direita em ângulo interno de 89°50'23" e segue em linha reta por uma distância de 15,39 metros, até o marco 05, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição, pelo lado esquerdo com o alinhamento da Rua Alny Antonio Guimarães; deste segue na confluência da Rua Alny Antonio Guimarães com a Rua Frei Antonio Preto em curva de concordância à direita com raio de 7,00 metros e desenvolvimento de 11,89 metros até o marco 01, ponto onde teve início a presente descrição, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição e pelo lado esquerdo com a confluência da Rua Alny Antonio Guimarães com a Rua Frei Antonio Preto, encerrando uma área de 320,40 metros quadrados, lado par, localizado no quarteirão compreendido pelas ruas: Frei Antonio Preto, Eugênio Gomes de Mattos, Mauro de Abreu e Alny Antônio Guimarães. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 125.092.142.00. **PROPRIETÁRIO: RODRIGO MARANGONI**, brasileiro, contador, portador do RG nº44.610.887-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.805.828-00, autorizado por sua mulher CINTYA DESIE NETTO MARANGONI, brasileira, advogada, nascido em 14/11/1988, filha de José Ricardo Lemos Netto e de Elaine Godoy Desie Netto, RG nº46.025.393-1-SSP/SP, CPF nº381.827.828-80, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Frei Antônio Preto nº375, Jardim Casagrande, Bebedouro/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido em virtude escritura pública de venda e compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, livro nº 072, fls. 266/268, em 14 de setembro de 2009, registrada nesta serventia, sob o R.14, da matrícula nº2.790, em 18 de setembro de 2009. Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.213.682/Selo Digital nº 121020311000000118549229

**R.01/44.924:** Bebedouro, 10 de janeiro de 2.023. (VENDA/COMPRA) Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, SFH (contrato nº9121410), datado de 21 de novembro de 2.022, o proprietário **RODRIGO MARANGONI**, autorizado por sua mulher CINTYA DESIE NETTO MARANGONI, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **FABRIZIO FERREIRA DA ROSA BALARDIN**, brasileiro, filho de Dulce Maria Ferreira da Rosa Balardin e de Carlos Henrique Salvi Balardin, viúvo, que declara não conviver em união estável, administrador de empresa, RG nº41378177-SSP/SP, CPF nº225.167.938-39, residente e domiciliado na Rua Frei Antônio Preto, 240, Bairro Jardim Casagrande, Bebedouro - SP; pelo valor de R\$350.000,00, sendo o valor da entrada: R\$70.000,00; valor do financiamento: R\$280.000,00, sendo o seu valor venal atual de R\$91.282,75. Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Esc. Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.215.313 / Selo Digital nº121020321000000012790323C

**R.02/44.924:** Bebedouro, 10 de janeiro de 2.023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento particular supramencionado, o proprietário **FABRIZIO FERREIRA DA ROSA BALARDIN**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, à favor do **BANCO** (segue no verso)

MATRÍCULA

**44924**

FICHA

**01**

VERSO

**BRADERCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da seguinte dívida: operação, enquadrada no SFH - Sistema Financeiro da Habitação; valor total do financiamento: R\$280.000,00; prazo reembolso: 360 meses; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$4.138,01; taxa de juros nominal e efetiva: 8,7965% a.a., e 9,1600% a.a.; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$4.245,21; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/01/2023; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$5,70; composição de renda: Fabrizio Ferreira da Rosa Balardin: valor da renda: R\$15.471,13; participação: 100,00%; valor da avaliação: R\$359.000,00. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(s) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Esc. Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.215.313 / Selo Digital nº121020321000000012790423A

**AV.03/44.924:** Bebedouro, 11 de outubro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 02 de outubro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do fiduciário do **BANCO BRADERCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, que instruiu seu pedido com o ofício de que o fiduciante Fabrizio Ferreira da Rosa Balardin, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, atribuindo a consolidação o valor de R\$359.000,00, sendo o seu valor venal atual de R\$124.453,76. Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. V. Berenguel) Esc. Aut, a digitei, conferi e assino. Pr-219.634 / Selo Digital nº1210203311N58ROPEM3M73242

## CERTIDÃO DIGITAL

Certifico e dou fé que a presente Certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel, além do que consta da presente matrícula.  
Último ato: AV. 03

BEBEDOURO, 11 DE OUTUBRO DE 2024

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Protocolo nº 219634 - Valor da certidão: 68,6  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203C3BHRHVETATUIFO249

