

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Estrada Particular de servidão, com saída para a Rua Itajubá, em seu lado ímpar, de forma irregular, medindo 7,00 metros de frente para a referida Estrada, 150,00 metros do lado esquerdo de quem de referida Estrada olha, confrontando com propriedades de Francisco Carlos Gabaldo; daí, deflete à direita e segue 35,20 metros; daí, deflete à esquerda, em linha inclinada medindo 6,00 metros, confrontando nessas duas linhas com o Córrego dos Campos; daí, deflete à direita e segue com 74,70 metros; e, daí, deflete ligeiramente à direita com 84,00 metros, encontrando o ponto de partida, confrontando nessas últimas duas linhas com propriedades de Alexandre Balbo, com a área de 4.180,00 metros quadrados, delimitado pelo Córrego dos Campos e a rua Antonio Fornielles, distante 72,00 metros de referida rua. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 120.517. **PROPRIETÁRIOS:** Antonio Braz dos Santos, RG nº 1.170.882-SP., CPF nº 295.632.598/15, português, proprietário, e sua mulher Chafia Rimi dos Santos, RG nº 3.867.429-SP., CPF nº 982.583.399/20, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vicente de Carvalho nº 1.144; e, Chafi Rimi, RG nº 2.748.367-SP., CPF nº 307.147.028/20, e sua mulher Maria Ines Torneli Rimi, RG nº 5.187.701-SP., CPF nº 100.202.838/81, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Wenceslau Braz nº 220. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrições nºs 73.454; 73.530; 73.451; 73.452; 73.529; 73.453 e 58.095, feitas em 20 de dezembro de 1.973; 26 de dezembro de 1.973, 20 de dezembro de 1.973, 20 de dezembro de 1.973; 26 de dezembro de 1.973, 20 de dezembro de 1.973 e 31 de março de 1.970, respectivamente, (ver matrícula nº 41.235, feita em 30 de março de 1.982). Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 1.998. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Av. 1/97.517. Ribeirão Preto, 03 de Dezembro de 1.998.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se beneficiado por uma servidão de passagem, conforme R.4/41.235. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

R.2/97.517. Ribeirão Preto, 03 de Dezembro de 1.998.

Por escritura pública de 28 de julho de 1.997, lavrada no Tabelião de Notas, do Município de Dumont, desta Comarca, no livro 41, folhas 26/28, os proprietários acima qualificados, **VENDERAM** a Paulo Sergio Borges da Silva, RG nº 25.404.086-X-SP., CPF nº 163.890.258/58, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Argentina nº 1.651, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 32.500,00. O Escrevente (SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA
97.517

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 273,53- Est. R\$ 73,82 Aps. R\$ 54,74- Total: R\$ 402,09- Guia nº 226/98.
Protocolo nº 184.167.

R.03/97.517 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de outubro de 2020 - (prenotação nº 490.981 de 15/10/2020).

Por escritura pública de 07 de outubro de 2020 (livro nº 1.611, fls. 353/358) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000609829, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **PAULO SERGIO BORGES DA SILVA**, já qualificado, **VENDEU** a **NASCIMENTO BARONE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 38.708.082/0001-04, com sede neste município, na rua Pedro Barbieri nº 1.760, casa 161, Parque São Sebastião, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor venal: R\$ 575.586,00.

Selo digital número: 111435321UC000240769TT20Q.

O Escrevente: _____, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.04/97.517 - CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 01 de abril de 2021 - (prenotação nº 498.093 de 23/03/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 17 de março de 2021, procede-se a presente averbação para constar que **NASCIMENTO BARONE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, em conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei 8.245/91 **DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula para garantia do contrato de locação firmado entre **CP CONSTRUPLAN CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 52.391.935/0001-40, com sede neste município na avenida Vladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, sala 201, Jardim Botânico (locadora), e **OURO BRANCO RECICLÁVEIS LTDA** (locatária), do imóvel comercial, situado neste município, na rua Ministro Sá Carneiro nº 400, Parque Industrial Coronel Queto Junqueira, pelo prazo de 60 meses com início em 17/03/2021 e término em 16/03/2026, sendo o valor do contrato de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

Selo digital número: 111435331UV00028999BP21R.

O Escrevente: _____, (Paulo Cesar Alves).

Av.05/97.517 - CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 16 de agosto de 2021 - (prenotação nº 504.632 de 21/07/2021).

Por contrato de locação firmado neste município em 20 de maio de 2021, procede-se a presente averbação para constar que **NASCIMENTO BARONE ADMINISTRAÇÃO E**

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

PARTICIPAÇÃO LTDA, já qualificada, em conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei 8.245/91 **DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula para garantia do contrato de locação firmado entre **REYNALDO WANDERLEY JUNIOR**, brasileiro, casado, agropecuarista, RG nº 3.399.457-SSP/SP, CPF/MF nº 475.358.498-49, residente e domiciliado em Penápolis/SP (locador), e **EDUARDO DO NASCIMENTO BARONE** (locatário), do imóvel residencial, situado neste município na rua Tamoios nº 165, apartamento 32, pelo prazo de 30 meses, com início em 30/05/2021 e término em 29/11/2023, sendo o valor do contrato de R\$ 39.223,80 (trinta e nove mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos).

Selo digital número: 111435331TU000341229PN21G.

A Escrevente: Joseane Soares Foggia Carrocini.

Av.06/97.517 - CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 30 de agosto de 2021 - (prenotação nº 504.660 de 22/07/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 20 de maio de 2021, procede-se a presente averbação para constar que **NASCIMENTO BARONE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, em conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei 8.245/91 **DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula para garantia do contrato de locação firmado entre 1) **MARISA GRECO CAMORIM**, brasileira, divorciada, proprietária, RG nº 2.722.494-SSP/SP, CPF/MF nº 212.499.568-54, residente e domiciliada neste município, na rua Bernardino de Campos nº 65, Apto. 1000, Higienópolis e 2) **ESPÓLIO DE CARLOS FRANCISCO CRISTÓFANI**, devidamente autorizado por alvará (locadores), e **PAULO RICARDO RIBEIRO ALVES** (locatário), do prédio comercial, situado neste município, na via Anhanguera km 307, pelo prazo de 24 meses, com início em 20 de maio de 2021 e término em 20 de maio de 2023, sendo o valor do contrato de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). No mesmo instrumento particular foi entregue em caução o imóvel objeto da matrícula nº 87.736. Valor proporcional relativo a este imóvel: R\$ 96.000,00.

Selo digital número: 111435331CT000347036SL21K.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido.

R.07/97.517 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 10 de março de 2023 - (prenotação nº 537.051 de 24/02/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 23 de fevereiro de 2023, **NASCIMENTO BARONE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, NIRE nº 35232210666, já qualificada, 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

(segue no verso)

MATRÍCULA
97.517

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

02

Verso

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora BARONE RECICLÁVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 23.588.880/0001-64, NIRE nº 35229390659, com sede neste município, na avenida Barão do Bananal nº 1.754 Jardim Zara, no valor de **R\$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais) a ser pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, sendo da 1^a a 6^a no valor de R\$ 57.000,00, da 7^a a 59^a no valor de R\$ 99.676,81, e a 60^a no valor de R\$ 99.677,19, com primeiro vencimento em 23/06/2023 e último em 23/05/2028, as quais estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1,50% ao mês, equivalente a taxa anual de 19,5618171%, sendo que a alienação fiduciária ora constituída garante um percentual de 38,28571428571429% do valor principal da dívida, do qual o imóvel objeto da presente matrícula responde o valor de R\$ 1.340.000,00. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 1.340.000,00 conforme cláusula décima quarta, ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 do título.

Selo digital número: 111435321UF000655591CG23E.

O Escrevente: _____ (Luiz Paulo de Sousa).

Av.08/97.517 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de julho de 2024- (prenotação nº 554.218 de 15/12/2023).

Por requerimento firmado em São José do Rio Preto/SP em 18 de julho de 2024, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 26.800,00, 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\$ 1.340.000,00** (um milhão, trezentos e quarenta mil reais), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 742.660,60.

Selo digital número: 111435331DL000739117JE242.

A Escrevente: _____ (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.09/97.517 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 10 de outubro de 2024- (prenotação nº 572.175 de 23/09/2024).

Por instrumento particular firmado em Porto Alegre/RS em 16 de setembro de 2024, 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

(segue na ficha 03)

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

em 13 de setembro de 2024 e o segundo em 16 de setembro de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucisrs nº 168/00), Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331LN000771433OH248.

A Escrevente: Jeane Andréia Vick, (Jeane Andréia Vick).

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.onr.br