

MATRÍCULA

FICHA

11.562

01

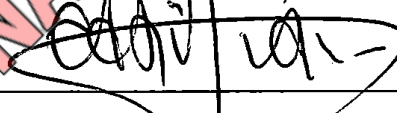
CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 5 de março de 2015

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM 144,50 M2 (CENTO E QUARENTA E QUATRO METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS), QUE RECEBEU O Nº 168 (CENTO E SESSENTA E OITO) DA RUA IRINEU BORDOTTI, EDIFICADO NO LOTE Nº 09 (NOVE) DA QUADRA "B" DO LOTEAMENTO "JARDIM VENTURINI", situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., com área de 310,20 m2 (trezentos e dez metros e vinte decímetros quadrados), que mede 12,00 m (doze metros) de frente para Rua Irineu Bordotti (antiga Rua 02); 25,75 m (vinte e cinco metros e setenta e cinco centímetros) do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 10 (dez); 25,95 m (vinte e cinco metros e noventa e cinco centímetros), do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08 (oito); e, 12,00 m (doze metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 16 (dezesseis). **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.0134.0114.

PROPRIETÁRIOS: DOUGLAS RAZABONI, portador da CI-RG nº 12.431.548-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 075.833.778-70, engenheiro eletrônico e sua mulher MÁRCIA CRISTINA BOCARDO, portadora da CI-RG nº 18.342.883-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 158.793.178-89, professora, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 18.549, no Livro nº 3, de Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Palmital-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Irineu Bordotti, nº 168, Jardim Venturini.

REGISTRO ANTERIOR: R.05-17.169 (venda e compra), ficha 02 do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datado de 24/01/2001.

Referente ao Protocolo nº 22.465, de 24/02/2015.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Jaguariúna, 05 de Março de 2015.

RESTRICÇÃO URBANÍSTICA: Proceder-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme o **R.02-13.666**, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., em virtude de restrição urbanística imposta pelos loteadores, o imóvel objeto da presente matrícula, destina-se a **fins residenciais**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02 - Jaguariúna, 04 de Maio de 2017. Ref. Prot. nº 29.950, de 18/04/2017.

(continua no verso)

MATRÍCULA

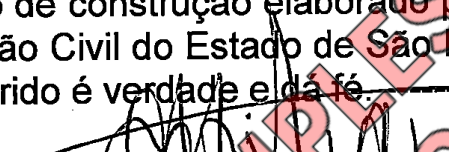
11.562

FICHA

01

VERSO

CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 18 de Abril de 2017, assinado nesta serventia por Márcia Cristina Bocardo, instruído com Alvará nº 93, datado de 30/03/2017, e Habite-se nº 45, datado de 07/04/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal local, Projeto Completo e Memorial Descritivo assinados pelo arquiteto Fábio Ghion, CAU A10869-3; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT Simples nº 0000005460201 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000762017-88888521, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/04/2017, com validade até 14/10/2017, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que nos fundos do imóvel nela descrito foi edificada uma edícula com **39,22 m²**, passando o imóvel a ter uma área construída de **183,72 m²** (cento e oitenta e três metros e setenta e dois decímetros quadrados). Para efeitos fiscais, a construção é considerada como padrão baixo de construção, estimada em R\$ 50.276,11 (cinquenta mil, duzentos e setenta e seis reais e onze centavos), de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, para o mês de Março de 2017. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

R.03 – Jaguariúna, 11 de Agosto de 2017. Ref. Prot. nº 30.769, de 28/07/2017. --
VENDA E COMPRA: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, datado de 25 de Julho de 2017, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795, de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, firmado em três vias, o Sr. DOUGLAS RAZABONI e sua mulher MÁRCIA CRISTINA BOCARDO, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. **ALEXSANDER AMARAL RIBEIRO**, brasileiro, advogado, portador da CI-RG nº 27.863.693-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 257.394.148-57, e sua mulher **DANIELA BRUN DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 33.801.090-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 364.394.918-90, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Amâncio Bueno, nº 1151, Jardim Chapadão, na cidade de Campinas-SP. O valor da venda e compra foi integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); cartas de crédito contempladas, oriundas de cotas de

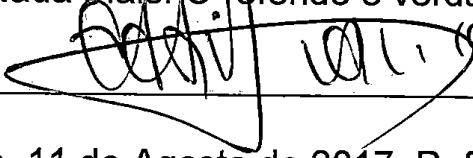
(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

FICHA

11.562

02

consórcio: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

R.04 – Jaguariúna, 11 de Agosto de 2017. Ref. Prot. nº 30.769, de 28/07/2017. --
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato por instrumento particular mencionado no R.03, o Sr. ALEXSANDER AMARAL RIBEIRO e sua mulher DANIELA BRUN DA SILVA RIBEIRO, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 441.206,90 (quatrocentos e quarenta e um mil, duzentos e seis reais e noventa centavos), referente ao percentual que falta para amortizar o saldo remanescente dos Grupos de Consórcio, dos quais são participantes, adiante especificados, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no presente instrumento e no contrato de adesão, transferem, em alienação fiduciária em garantia, à **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e do artigo 45 da Lei nº 11.795/08. Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. A dívida acima é composta da seguinte forma: a) Cota nº 049 do grupo 0779, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 86,1349%, correspondente a R\$ 59.039,02, a ser reembolsado em 155 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5556%, e a última ao percentual de 0,5725%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 380,83, em 10/08/2017 e a última em 10/06/2030; b) Cota nº 213 do grupo 0808, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 89,9992%, correspondente a R\$ 58.742,93, a ser reembolsado em 162 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5556% e a última ao percentual de 0,5476%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 362,65, em 10/08/2017 e a última em 10/01/2031; c) Cota nº 659 do grupo 0837, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 95,5000%, correspondente a R\$ 87.860,00, a ser reembolsado em 191 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5000% e a última ao percentual de 0,5000%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 460,00, em 10/08/2017 e a última em 10/06/2033; d) Cota nº 318 do grupo 0809, com percentual para amortizar o saldo remanescente

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

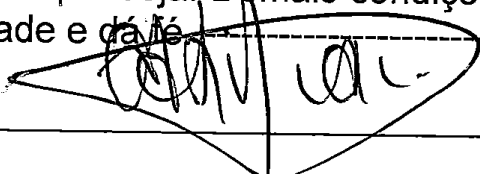
11.562

02

VERSO

de 89,9992%, correspondente a R\$ 58.264,58, a ser amortizado em 162 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5556% e a última ao percentual de 0,5476%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 359,73, em 10/08/2017 e a última em 10/01/2031; e) Cota nº 176 do grupo 0804, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 88,8880%, correspondente a R\$ 57.864,05, a ser amortizado em 160 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5556%, e o percentual da última parcela 0,5476%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 361,69, em 10/08/2017 e a última em 10/11/2030; f) Cota nº 318 do grupo 0802, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 92,4860%, correspondente a R\$ 59.718,16, a ser amortizado em 160 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5780%, e o percentual da última parcela 0,5840%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 373,18, em 10/08/2017 e a última em 10/11/2030; e g) Cota nº 320 do grupo 0801, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 92,4860%, correspondente a R\$ 59.718,16, a ser amortizado em 160 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5780%, e o percentual da última parcela 0,5840%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 373,18, em 10/08/2017 e a última em 10/11/2030. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas, contratualmente previstos. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. As partes elegem o foro desta comarca, como o competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do instrumento, renunciando desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 – Jaguariúna, 11 de Agosto de 2017. Ref. Prot. nº 30.769, de 28/07/2017.-

RESTRICÇÕES: Nos termos do contrato por instrumento particular mencionado no R.03, procede-se a presente averbação para ficar constando que as partes declararam que o imóvel objeto desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., não integram o ativo da mesma,

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

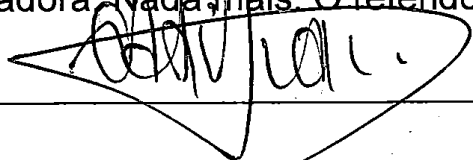
FICHA

11.562

03

não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõem o elenco de bens e direitos de sua titularidade, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não podendo ser dado em garantia de débito da administradora. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,



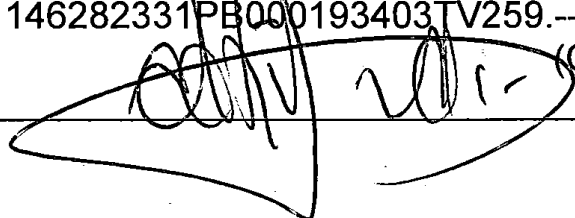
(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 26 de Junho de 2025. Ref. Prot. nº 61.834, de 10/01/2025.---

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 10 de Junho de 2025, assinado digitalmente pelos advogados Pedro Roberto Romão, OAB/SP 209.551 e Andréa Tattini Rosa, OAB/SP 210.738, procuradores da credora fiduciária Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, atrás identificada, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), uma vez que os devedores fiduciantes, Sr. ALEXSANDER AMARAL RIBEIRO e sua mulher DANIELA BRUN DA SILVA RIBEIRO, atrás qualificados, foram intimados, através do anexo do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta serventia, ele às 11:15 horas do dia 27/01/2025, e ela às 10:27 horas do dia 19/02/2025, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia nº 935 do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 14.187,95 (quatorze mil e cento e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos), recolhida em favor da Prefeitura Municipal local. **Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** Valor tributário: R\$ 472.931,68 (quatrocentos e setenta e dois mil e novecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

Selo digital: 146282331PB000193403TV259.-----

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)