

MATRÍCULA

117.834

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 32, da quadra nº 2, do loteamento denominado "Jardim Monte Carlo", de forma regular, com as seguintes dimensões: 8,00 metros de frente para a Rua "1"; 20,00 metros do lado direito de quem do centro do lote olha a rua, confrontando com o lote nº 33; 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 13; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 31, perfazendo uma área de 160,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIAS:** Eclin Participação e Administração Ltda., com sede nesta cidade, na Rua João Penteado, nº 283, inscrita no CNPJ sob nº 72.985.047/0001-62; SC-3 Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Fazenda Santa Rosa, no Município e Comarca de Cravinhos-SP., inscrita no CNPJ sob nº 74.230.442/0001-60; e, S.H.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº 1890, inscrita no CNPJ sob nº 06.265.795/0001-46. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 1/41.079, feito em 17 de março de 1982; R. 3/41.079, feito em 17 de abril de 1995; R. 4/41.079, feito em 04 de novembro de 1998; R. 6/41.079, feito em 04 de outubro de 1999; e, R. 8/41.079, feito em 16 de agosto de 2001; R. 1/41.080, feito em 17 de março de 1982; R. 4/41.080, feito em 11 de fevereiro de 1993; R. 5/41.080, feito em 06 de dezembro de 1993; e, R. 7/41.080, feito em 17 de abril de 1995; R. 1/41.083, feito em 17 de março de 1982; R. 4/41.083, feito em 11 de fevereiro de 1993; R. 5/41.083, feito em 06 de dezembro de 1993; e, R. 7/41.083, feito em 17 de abril de 1995, ver matrícula nº 111.186, feita em 12 de dezembro de 2001, (ver matrícula nº 111.190, feita em 12 de dezembro de 2001); R. 2/111.190, feito em 25 de fevereiro de 2003; R. 3/111.190, feito em 28 de julho de 2004; e, Registro de loteamento sob nº R. 4/111.190, feito em 16 de novembro de 2004. Ribeirão Preto, 16 de novembro de 2004. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 242.191.

R. 1/117.834. Ribeirão Preto, 16 de Novembro de 2004.

Por escritura pública de 08 de outubro de 2004, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 860, páginas 159/168, Eclin Participação e Administração Ltda; SC-3 Empreendimentos e Participações Ltda; e, S.H.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificadas, **DERAM EM HIPOTECA** a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.024.581/0001-56, o imóvel supra matriculado, juntamente com mais 138 (cento e trinta e três) imóveis, para garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "Jardim Monte Carlo", de conformidade com o cronograma físico, firmado com o prazo de 24 (vinte e quatro) meses. Foi atribuído a hipoteca o valor de R\$ 201.000,00, ou seja: R\$ 1.500,00 para cada lote. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

117.834

FICHA

01

Of. R\$ 81,41- Est. R\$ 23,14- Aps. R\$ 17,15- Sin. R\$ 4,28- Trib. R\$ 4,28- Total: R\$ 130,26- Guia nº 212/2004. Microfilme e protocolo nº 242.191.

Av.2/117.834. Ribeirão Preto, 28 de Julho de 2006.

Por ofício nº 438/06, datado nesta cidade, aos 29 de junho de 2006, apresentado em uma via, Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.1 retro, sob a responsabilidade de Eclin Participação e Administração Ltda, SC-3 Empreendimentos e Participações Ltda; e, S.H.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda, de acordo com o despacho exarado no processo administrativo nº 02/06 - 004200-8, a qual fica pela presente parcialmente cancelada e sem mais nenhum efeito, permanecendo dita hipoteca com relação aos demais imóveis. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 30,30- Est. R\$ 8,61- Aps. R\$ 6,39- Sin. R\$ 1,59- Trib. R\$ 1,59- Total: R\$ 48,48- Guia nº 141/2006. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 1.500,00. Microfilme e protocolo nº 259.560.

R.3/117.834. Ribeirão Preto, 11 de Dezembro de 2006.

Por instrumento particular de 24 de novembro de 2006, datado nesta cidade, apresentado em três vias, S.H.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº 1890, inscrita no CNPJ sob nº 06.265.795/0001-46; SC-3 Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Fazenda Santa Rosa, no Município e Comarca de Cravinhos-SP., inscrita no CNPJ sob nº 74.230.442/0001-60; e, Eclin Participação e Administração Ltda., com sede nesta cidade, na Rua João Penteado, nº 283, inscrita no CNPJ sob nº 72.985.047/0001-62, **VENDERAM** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 6.800,00, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 246.701. **VALOR FISCAL:** R\$ 8.814,40. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Oficial: R\$ 293,84. Microfilme e protocolo nº 263.715.

Av.4/117.834. Ribeirão Preto, 11 de Dezembro de 2006.

Pelo mesmo título R.3, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel retro: a) constitui patrimônio do fundo e será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos; b) não se comunica, tanto o imóvel como os frutos e seus rendimentos, com o patrimônio da gestora CEF, observadas, quanto a tais (SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA
117.834
Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

bens e direitos, as seguintes restrições: I- não integram o ativo da CEF; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III- não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V- não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI- não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves).

Oficial: R\$ 8,71. Microfilme e protocolo nº 263.715.

Av.5/117.834. Ribeirão Preto, 1º de fevereiro de 2.008.

Por petição de 15 de janeiro de 2.008, datada nesta cidade, apresentada em uma via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a antiga Rua "1" denomina-se atualmente Rua Orlando Ziotti, conforme Decreto Municipal nº 401 de 25 de novembro de 2.004, publicado no D.O.M nº 7.163 de 29 de novembro de 2.004. A Escrevente Autorizada:

Microfilme e protocolo nº 276.293.

Av.6/117.834. Ribeirão Preto, 1º de fevereiro de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.5, a Caixa Econômica Federal-CEF, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 90 da Rua Orlando Ziotti, com 42,46 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 98/2008, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 11 de janeiro de 2.008, apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 33.023,69. A Escrevente Autorizada:

Oficial: R\$ 120,07. Microfilme e protocolo nº 276.293.

Av.7/117.834. Ribeirão Preto, 1º de fevereiro de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.5, a Caixa Econômica Federal-CEF, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 057252007-21041020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 26 de dezembro de 2.007, via Internet, relativa ao prédio constante da Av.6. A Escrevente Autorizada:

Oficial: R\$ 9,30. Microfilme e protocolo nº 276.293.

(segue no verso)

MATRÍCULA

117.834

FICHA

02

Av.08/117.834 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.**Em 13 de maio de 2022-** (prenotação nº 519.871 de 27/04/2022).

Por instrumento particular nº 172420014289, com caráter de escritura pública, na forma do artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, firmado neste município em 29 de novembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 04 desta matrícula.

Selo digital número: 111435331AD000441901XB22I.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).**Av.09/117.834 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO EMPRESARIAL.****Em 13 de maio de 2022-** (prenotação nº 519.871 de 27/04/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, e comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitido via internet, digitalizado no protocolo nº 386.422, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** é inscrito do CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

Selo digital número: 111435331UV000441902PP228.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).**R.10/117.834 - VENDA E COMPRA.****Em 13 de maio de 2022 -** (prenotação nº 519.871 de 27/04/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** já qualificado, **VENDEU** a **MÁRCIA APARECIDA OLIVEIRA DANTAS**, brasileira, professora, RG nº 32.898.807-8-SSP/SP, CPF/MF nº 183.266.748-00, e seu marido **LUÍS ANTONIO DANTAS**, brasileiro, motorista, RG nº 15.980.575-2-SSP/SP, CPF/MF nº 076.231.678-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Orlando Ziotti nº 90, Jardim Monte Carlo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 47.131,20** (quarenta e sete mil, cento e trinta e um reais e vinte centavos), sendo **R\$ 4.189,44** pagos com recursos próprios e **R\$ 42.941,76** pagos pela taxas de arrendamento. Valor venal: R\$ 120.335,95. Consta do título que os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 06 (seis) meses a contar da data de sua assinatura conforme § 1º, combinado com o § 2º, do Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 e Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007, e enquadramento no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04 de outubro de 2007.

Selo digital número: 111435321AH000441904EW22M.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA

Operador Nacional
de Registros
de Imóveis
117.834

FICHA

03**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de maio de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.11/117.834 - AMPLIAÇÃO.**Em 26 de maio de 2022** - (prenotação nº 521.236 de 20/05/2022).

Por requerimento firmado neste município em 19 de maio de 2022, procede-se a presente averbação para constar a **AMPLIAÇÃO do prédio residencial com dois pavimentos nº 90 da rua Orlando Ziotti**, sendo a área ampliada de 123,97 metros quadrados, em conformidade com o habite-se nº 2021/1766 de 28 de julho de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.97859/60-001, emitida em 19/05/2022 pela Receita Federal do Brasil. O imóvel em virtude de já possuir uma área de 42,46 metros quadrados, passa a ter atualmente a área total construída de 166,43 metros quadrados. Atribuído o valor de: R\$ 262.883,34. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 262.883,34** (duzentos e sessenta e dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos).

Selo digital número: 111435331HR000446178L122D.

A Escrevente:  (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).**R.12/117.834 - VENDA E COMPRA.****Em 15 de julho de 2022** - (prenotação nº 523.981 de 08/07/2022).

Por instrumento particular nº 001559144-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 04 de julho de 2022, **MÁRCIA APARECIDA OLIVEIRA DANTAS** e seu marido **LUÍS ANTÔNIO DANTAS**, residentes e domiciliados em Jardinópolis/SP, na rua Maria Augusta Malaguti Bergoncini nº 270, Jardim São Francisco, já qualificados, **VENDERAM** a **CARLA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, supervisora de limpeza, RG nº 25.496.326-2-SSP/SP, CPF/MF nº 258.282.778-98, residente e domiciliada neste município, na travessa Marincek nº 49, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 231.000,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 11.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 120.335,95.

Selo digital número: 111435321OV000468158AP22P.

O Escrevente:  (**Luiz Paulo de Sousa**).**R.13/117.834 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 15 de julho de 2022** - (prenotação nº 523.981 de 08/07/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.12, **CARLA APARECIDA DE OLIVEIRA**, 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 cumprimento de todas as

(segue no verso)

MATRÍCULA

117.834

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

03

Verso

obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 231.000,00** (duzentos e trinta e um mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.551,42, com vencimento para 04/08/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta 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: 111435321FJ000468159RR22X

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.14/117.834 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de agosto de 2024- (prenotação nº 561.992 de 25/04/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 05 de agosto de 2024, recepcionado eletronicamente, 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 13 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 7.600,00, 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\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 133.412,59.

Selo digital número: 111435331FL000750559TW24C.

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

Av.15/117.834 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 23 de outubro de 2024- (prenotação nº 573.564 de 15/10/2024).

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP, em 07 de outubro 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 em 03 de outubro de 2024 e o segundo em 04 de outubro de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Junta Comercial do Estado do Maranhão nº 12/96), Vicente

(segue na ficha 04)

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

117.834

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

de Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331CU000776913HR24T.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital