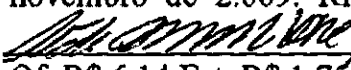


Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
135.519FICHA
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

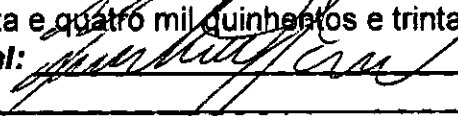
LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Joaquim Marques, constituído por parte do lote nº 25 da quadra nº 23, do loteamento denominado Parque Ribeirão Preto - 2ª Gleba, de forma regular, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua e igual medida na linha do fundo, por 30,00 metros da frente ao fundo, por ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem de frente da rua olha o imóvel com parte do mesmo lote nº 25, na linha do fundo com parte do lote nº 12 e do outro lado com o lote nº 24, com uma área total de 150,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da numeração predial, delimitado pelas Ruas Joaquim Marques, Alfredo Condeixa, Cruz e Souza e Major Milton da Rocha Alencar, da qual dista 60,00 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 269.923. **PROPRIETÁRIOS:** Osvandir Cipriano da Silva, RG nº 11.867.183-2/SP, CPF nº 026.576.998/12, autônomo, e sua mulher Antonia Vicente da Silva, RG nº 12.158.020-9/SP, CPF nº 026.573.988/80, técnica em enfermagem, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 04/09/1.982), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Julio Ribeiro nº 684. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.11/126.379, feito em 11 de novembro de 2.009, Ribeirão Preto, 20 de maio de 2.010. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 6,14 Est. R\$ 1,75 Aps. R\$ 1,29 Sing. R\$ 0,32 Trib. R\$ 0,32 Total: R\$ 9,82. Guia nº 093/2.010. Microfilme e protocolo nº 309.557.

Av.01/135.519 - CONSTRUÇÃO.

Em 27 de março de 2012- (prenotação nº 342.129 de 19/03/2012).

Por requerimento firmado nesta cidade, em 19 de março de 2012, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um prédio residencial, com área de 68,08 metros quadrados, que recebeu o nº 1087 da Rua Joaquim Marques, em conformidade com habite-se nº 816/2012 de 06 de março de 2012, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Deixou de ser apresentada CND do INSS, tendo em vista tratar-se de construção efetuada sem mão de obra assalariada e destinada a uso próprio, conforme declaração apresentada. Valor da construção em acordo com o Sinduscon: R\$ 64.534,39 (sessenta e quatro mil quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e nove centavos).

O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).**R.02/135.519 - VENDA E COMPRA.**

Em 13 de julho de 2012 - (prenotação nº 346.683 de 29/06/2012).

Por instrumento particular nº 8.4444.0073614-5, firmado nesta cidade em 27 de junho de 2012, OSVANDIR CIPRIANO DA SILVA e sua mulher ANTONIA VICENTE DA SILVA, já qualificados, **VENDERAM** a ISABELLE RENOSTI MORELLI DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 44.893.859-5-SSP/SP, CPF/MF nº 358.844.768-76, e seu marido **FABRICIO VICENTE DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 35.017.830-6-SSP/SP, CPF/MF nº 326.217.458-06, casados pelo regime da comunhão

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.519

FICHA

01

parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Julio Ribeiro nº 684, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 12.268,00 pagos com recursos próprios, R\$ 2.787,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 94.945,00 pagos com recursos do FGTS/UNIÃO decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 28.375,38.

O Escrevente: , (João Paulo Lourenço).

R.03/135.519 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de julho de 2012 - (prenotação nº 346.683 de 29/06/2012).


Por instrumento particular nº 8.4444.0073614-5, firmado nesta cidade em 27 de junho de 2012, ISABELLE RENOSTI MORELLI DA SILVA e seu marido FABRICIO VICENTE DA SILVA, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 94.945,00 (noventa e quatro mil novecentos e quarenta e cinco reais) a ser reembolsado em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 27/07/2012, no valor de R\$ 686,08, já acrescida de juros à taxa nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima nona ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: , (João Paulo Lourenço).

Av.04/135.519 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de novembro de 2017 - (prenotação nº 438.543 de 17/11/2017).

Por instrumento particular nº 8.4444.16875174, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 14 de novembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.03/135.519, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 94.945,00 (noventa e quatro mil, novecentos e quarenta e cinco reais).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJWB7-KBFKX-3DEF2-KANHM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.519

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2017.

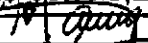
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05/135.519 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de novembro de 2017 - (prenotação nº 438.543 de 17/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, ISABELLE RENOSTI MORELLI DA SILVA, filha de Ivanir Roberto Morelli e de Maria Isabel Renosti Morelli, e seu marido FABRICIO VICENTE DA SILVA, filho de Osvandir Cipriano da Silva e de Antônia Vicente da Silva, já qualificados, **VENDERAM** a **MATHEUS FERNANDO DOS SANTOS DOURADO**, filho de Carlos Euripedes Dourado e de Vilmair Domingos dos Santos, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 48.801.161-9-SSP/SP, CPF/MF nº 395.353.238-30, e sua mulher **NATALIA CRISTINA MORA DOURADO**, filha de Rosangela Cecília Mora, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 48.423.362-2-SSP/SP, CPF/MF nº 395.192.748-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Nabuco de Araujo nº 527, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 60.495,37 pagos com recursos próprios, R\$ 4.266,53 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 135.238,10 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 83.726,23.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).**R.06/135.519 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 29 de novembro de 2017 - (prenotação nº 438.543 de 17/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **MATHEUS FERNANDO DOS SANTOS DOURADO** e sua mulher **NATALIA CRISTINA MORA DOURADO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 135.238,10 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e trinta e oito reais e dez centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6.6971% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 885,94, com vencimento para 04/12/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA**135.519****FICHA****02****Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJWB7-KBFKX-3DEF2-KANHM>**Av.07/135.519 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 02 de fevereiro de 2024** - (prenotação nº 555.484 de 09/01/2024).

Por instrumento particular nº 0202369046 firmado neste município, em 27 de dezembro de 2023, e instrumento particular de rerratificação firmado neste município, em 17 de janeiro de 2024, ambos com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.06/135.519**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 135.238,10** (cento e trinta e cinco mil, duzentos e trinta e oito reais e dez centavos).

Selo digital número: 111435331LO000676936UC24R.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.08/135.519 - VENDA E COMPRA.****Em 02 de fevereiro de 2024** - (prenotação nº 555.484 de 09/01/2024).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.07, **MATHEUS FERNANDO DOS SANTOS DOURADO** e sua mulher, **NATALIA CRISTINA MORA DOURADO**, já qualificados, **VENDERAM** a **ELIZEU SOUZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 24.530.339-SSP/SP, CPF/MF nº 145.530.598-78, residente e domiciliado neste município, na rua Nabuco de Araújo nº 527, Vila Virgínia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 344.867,50**, sendo **R\$ 115.500,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 229.367,50** (já inclusas as despesas acessórias no valor de **R\$ 14.867,50**) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 117.322,46**.

Selo digital número: 111435321LT000676937QN243.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.09/135.519 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 02 de fevereiro de 2024** - (prenotação nº 555.484 de 09/01/2024).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.07, **ELIZEU SOUZA DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na avenida Barbacena nº 1.219, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.988/0001-01, NIRE sob nº 31300010864, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 229.367,50** (duzentos e vinte e nove mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos) a ser reembolsado em 328 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 2.738,20**, com vencimento para 10/02/2024, e a última 327 meses após o vencimento da primeira parcela, em igual dia dos

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0135519-09

MATRÍCULA

135.519

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 02 de fevereiro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

meses subsequentes. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros à taxa pós-fixada (efetiva) de 9,38% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês, e a taxa pós-fixada (nominal) de 9,00% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) conforme cláusula 11. De acordo com a cláusula 10 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 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321FW000676938UK24D.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.10/135.519 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 02 de outubro de 2024- (prenotação nº 565.692 de 18/06/2024).

Por requerimento firmado em Belo Horizonte/MG em 16 de setembro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.600,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 117.322,46.

Selo digital número: 111435331SX000768178UL24S.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 565692

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 135519, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 02/10/2024 - 10:53

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
- Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391IN000768177QS242 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJWB7-KBFKX-3DEF2-KANHM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado