

MATRÍCULA

120.297

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 40-A, localizado no 3º andar, Bloco A, do Conjunto Habitacional Professor João Rossi, situado nesta cidade, na Rua Antônio Rodrigues de Almeida nº 350, com a área real privada de 45,36 metros quadrados e área real comum de 6,25 metros quadrados, perfazendo uma área real total de 51,61 metros quadrados, a qual corresponde a fração ideal de terreno de 87,99797 metros quadrados do terreno todo, confronta-se ao fundo com a área comum e a área livre comum do condomínio, lateral esquerda com o apartamento 41-A, na frente e lateral direita com área livre comum do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 211.825. **PROPRIETÁRIA:** Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Boa Vista nº 170, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/45.558, feito em 17 de novembro de 1982 (ver matrícula nº 96.534, feita em 08 de julho de 1998), e instituição de condomínio registrada sob nº R.1/96.534, feita em 08 de julho de 1998. Ribeirão Preto, 10 de outubro de 2.005. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 250.965.

R.1/120.297. Ribeirão Preto, 10 de outubro de 2.005.

Por instrumento particular de 14 de setembro de 2.004, datado na cidade de São Paulo-Capital, apresentado em três vias, a proprietária já qualificada, **VENDEU** a Antonio Cesar de Carvalho, RG nº 15.573.165/SP, CPF nº 074.536.778/07, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Rodrigues de Almeida nº 350, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 43.720,68. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 142,92 Est. R\$ 40,62 Aps. R\$ 30,09 Sing. R\$ 7,52 Trib. R\$ 7,52 Total: R\$ 228,67. Guia nº 192/2.005. Microfilme e protocolo nº 250.965.

R.2/120.297. Ribeirão Preto, 28 de março de 2.006.

Por instrumento particular de 15 de março de 2.006, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Antonio Cesar de Carvalho, RG nº 15.573.165/SP, CPF nº 074.536.778/07, brasileiro, solteiro, maior, balconista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Jorge Lobato nº 957, **VENDEU** a Sandra Christina Torres, RG nº 32.656.207-2/SP, CPF nº 641.359.189/72, brasileira, divorciada, fiscal de pista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Correa Leite nº 375, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 19.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,01; Saldo da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$ 1.900,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.916,66; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ (SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

120.297

FICHA

01

11.183,33 originário dos Recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
 Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50.
 Guia nº 060/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com o R.3. Microfilme e protocolo nº 256.209.

R.3/120.297. Ribeirão Preto, 28 de março de 2.006.

Pelo mesmo título do R.2, Sandra Christina Torres, já qualificada, **TORNOU-SE DEVEDORA** da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 11.183,33, que deverá ser paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 160,16, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de abril de 2.006, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel para fins do artigo 1.484 do Código Civil é de R\$ 22.000,00, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. A devedora deu à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente
 (SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA

120.297

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50.

Guia nº 060/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2. Microfilme e protocolo nº 256.209.

Av.04/120.297 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 08 de julho de 2014- (prenotação nº 377.516 de 25/06/2014).

Por instrumento particular nº 118.408.727 firmado neste município em 16 de maio de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 11.183,33 (onze mil, cento e oitenta e três reais e trinta e três centavos).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.05/120.297 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de julho de 2014- (prenotação nº 377.516 de 25/06/2014).

Por instrumento particular nº 118.408.727 firmado neste município em 16 de maio de 2014, **SANDRA CHRISTINA TORRES**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **SUELI APARECIDA APOLINARIO**, brasileira, solteira, maior, faxineira, RG nº 24.439.286-9-SSP/SP, CPF/MF nº 273.095.948-35, residente e domiciliada neste município, na rua Antonio Rodrigues de Almeida nº 350, Apto. 40-A Bloco A, Jardim João Rossi, e 2) **MAICON APOLINARIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 48.993.261-7-SSP/SP, CPF/MF nº 424.983.308-95, residente e domiciliado neste município, na rua Antonio Rodrigues de Almeida nº 350, Apto. 40-A Bl. A, Jardim João Rossi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 28.000,00 pagos com recursos próprios, R\$ 2.605,52 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 69.394,48 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 43.635,34.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.06/120.297 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de julho de 2014- (prenotação nº 377.516 de 25/06/2014).

Por instrumento particular nº 118.408.727 firmado neste município em 16 de maio de 2014, **SUELI APARECIDA APOLINARIO** e **MAICON APOLINARIO DA SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência **BAIRRO IPIRANGA-SP**, prefixo 1184-3, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/3700-10, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores

(segue no verso)

MATRÍCULA

FICHA

120.297

02

fiduciárias, no valor de **R\$ 69.394,48** (sessenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos) a ser reembolsado em 306 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 10/06/2014, no valor de R\$ 560,32, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5% e efetiva de 4,594% 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 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) conforme cláusula décima oitava. De acordo com a cláusula vigésima oitava 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 Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.07/120.297 - PENHORA.

Em 28 de abril de 2022- (prenotação nº 519.733 de 25/04/2022).

Por certidão de 25 de abril de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 9º Ofício Cível desta comarca, PH000412623, referente aos autos de execução civil, processo nº 1004652-53.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO DOS 02 (DOIS) BLOCOS DE EDIFÍCIOS DO LOTE 02 DA QUADRA D DO CONJUNTO HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO B**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.802.106/0001-22, e como executados **1) SUELI APARECIDA APOLINARIO** e **2) MAICON APOLINARIO DA SILVA**, já qualificados, e como terceiro **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos de devedores fiduciários** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 19.558,29** (dezenove mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos). Foi nomeada como depositário **CONDOMÍNIO HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO**. Justiça Gratuita.

Selo digital número 111435331TD000433302JV22Y.

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