

MATRÍCULA

160.910

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua José Aparecido Martins da Cruz, parte do lote nº 28, quadra nº 04 - Fazenda Guataparã.

Um terreno, situado no município de Guataporã/SP, desta comarca, com frente para a rua José Aparecido Martins da Cruz, constituído de parte do lote nº 28 da quadra nº 04, do loteamento denominado Fazenda Guataporã, de forma irregular e que mede 13,25 metros de frente para a referida rua, do lado direito de quem de frente da rua olha para o imóvel, deflete à esquerda com ângulo interno de 75° e segue por 14,09 metros, confrontando com propriedade de Luís Satori Chimenes e sua mulher Sílvia Aparecida da Silva Chimenes (matrícula nº 160.911), daí deflete à esquerda com ângulo interno de 90° e segue, na linha dos fundos, por 12,80 metros, confrontando por 2,80 metros com o lote nº 08 e por 10,00 metros com o lote nº 07, daí deflete novamente à esquerda com ângulo interno de 90° e segue por 10,69 metros confrontando com o lote nº 06, até encontrar seu ponto de partida à rua José Aparecido Martins da Cruz, onde forma um ângulo interno de 105° com o alinhamento da referida rua, encerrando uma área superficial de 158,62 metros quadrados, no quarteirão delimitado pelas ruas: Cassiano de Azevedo, Waldemar Stoque e Paulo Monte Serrat Filho.

CADASTRO MUNICIPAL: 02.014.0007.001

PROPRIETÁRIOS: **LUÍS SATORI CHIMENES**, brasileiro, agricultor, RG nº 4.693.303-7-SSP/SP, CPF/MF nº 318.896.548-68, e sua mulher **SÍLVIA APARECIDA DA SILVA CHIMENES**, brasileira, aposentada, RG nº 6.506.332-6-SSP/SP, CPF/MF nº 159.833.628-28, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Cravinhos/SP, na rua David Pieri nº 162.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/139.089 de 23 de setembro de 2014. Matrícula aberta por requerimento firmado neste município em 17 de novembro de 2014.

Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 2014 - (prenotação nº 384.189 de 17/11/2014).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.01/160.910 - CONSTRUÇÃO.

Em 13 de abril de 2015- (prenotação nº 390.159 de 31/03/2015).

Por requerimento firmado neste município em 18 de março de 2015, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 58,05 metros quadrados, que recebeu o nº **405 da rua José Aparecido Martins da Cruz**, em conformidade com o habite-se nº 18/2014 de 03 de março de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Guataporã/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000862015-88888785, emitida em 31/03/2015 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 67.451,20 / Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 67.451,20** (sessenta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte centavos).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.02/160.910 - VENDA E COMPRA.

(segue no verso)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
160.910

FICHA
01
Verso

Em 01 de outubro de 2015 - (prenotação nº 398.273 de 18/09/2015).

Por instrumento particular nº 8.4444.1021088-0 firmado neste município em 16 de setembro de 2015, **LUIS SATORI CHIMENES** e sua mulher **SILVIA APARECIDA DA SILVA CHIMENES**, já qualificados, **VENDERAM** a **SALVADOR ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, frezador, RG nº 17.575.659-SSP/SP, CPF/MF nº 072.965.978-01, residente e domiciliado em Guataporã/SP, na rua dos Alecris nº 575, Casa, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), sendo **R\$ 1.163,93** pagos com recursos próprios, **R\$ 22.231,63** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 76.604,44** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 23.671,03.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

R.03/160.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de outubro de 2015- (prenotação nº 398.273 de 18/09/2015).

Por instrumento particular mencionado no R.2, **SALVADOR ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, deu 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 00.360.395/0001-04, 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\$ 76.604,44** (setenta e seis mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos), a ser reembolsado em 324 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 16/10/2015, no valor de R\$ 872,35, já acrescida de juros a taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função do devedor manter débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 8.0465% ao ano (nominal) e 8.3500% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme cláusula décima quinta. 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 e para os fins previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

Av.04/160.910 - PENHORA.

Em 14 de setembro de 2021- (prenotação nº 507.351 de 06/09/2021).

Por certidão de 03 de setembro de 2021 (documento eletrônico produzido conforme

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

160.910

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

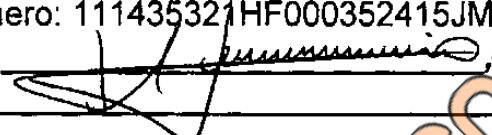
Ribeirão Preto, 14 de setembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 4º Ofício Cível de São Carlos/SP, PH000383495, referente aos autos de execução civil, processo nº 0005682-86.2020.8.26.0506, em que figuram como exequente **MARIVALDO DONIZETE FERREIRA**, CPF/MF nº 142.564.458-97, e como executado **SALVADOR ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 70.468,41** (setenta mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e um centavos). Foi nomeado como depositário o executado **SALVADOR ALVES DOS SANTOS**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321HF000352415JM21W.

O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital