

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35814

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0 - AA

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, correspondente ao lote 473, da quadra 17, com frente para a rua 18JP, denominado "LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA", nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início num ponto cravado no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, deste ponto segue por uma distância de 10,00 metros pelo alinhamento da rua acima citada, até alcançar outro ponto; daí deflete à direita por uma distância de 20,00 metros, até alcançar outro ponto, confrontando pela esquerda com o lote 472 com frente para a rua 18JP; daí deflete à direita por uma distância de 10,00 metros, até alcançar outro ponto, confrontando pela esquerda com o lote 495 com frente para a rua 16JP; daí deflete à direita por uma distância de 20,00 metros, até alcançar o ponto inicial, confrontando pela esquerda com o lote 474 com frente para a rua 18JP; encerrando o perímetro, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados, distando 3,00 metros da esquina da rua 1JP, lote este localizado entre a rua 1JP, rua 16JP, Alameda Professora Fany Maria Ramos e rua 18JP. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 183.129.293-00. **PROPRIETÁRIA: JARDIM PRIMAVERA BEBEDOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Cel. Cândido Procópio de Oliveira nº. 353, Sala 14, Distrito Industrial, CEP.14.711-114, nesta cidade e comarca de Bebedouro - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº.19.529.851/0001-54. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido em maior área por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2014, instruído com contrato social de Instrumento Particular de constituição da sociedade empresária limitada de propósito específico, datado de 23 de dezembro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº3522806588-6, em 15 de janeiro de 2014, registrado sob o R.03 da matrícula nº. 34.753, em 10 de Fevereiro de 2.014 e loteamento registrado no R.05, da mesma matrícula, em 25 de agosto de 2.014. Bebedouro, 25 de agosto de 2.014.- Eu, (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 172.004

R.01/35.814: Bebedouro, 11 de Maio de 2.015. Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda, de financiamento imobiliário, de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nos termos da Lei nº9.514/97, datado de 02 de Abril de 2.015, a proprietária **JARDIM PRIMAVERA BEBEDOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **VIVIAN MENDES GONÇALVES**, brasileira, secretária, RG nº.40.619.633-3-SSP/SP, CPF/MF nº221.832.838-07, nascida em 01/06/1982, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **VAGNER LEANDRO RIBEIRO**, brasileiro, motorista, RG nº28.103.543-X-SSP/SP, CPF/MF nº218.353.638-14, nascido em 30/11/1979, residentes e domiciliados nesta cidade de Bebedouro/SP, na Al. Belmonte, nº320 - Res. Parati, pelo valor de R\$35.900,00, sendo o valor de R\$3.590,00 pagos em moeda corrente nacional. Eu, (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr - 175.956

R.02/35.814: Bebedouro, 11 de Maio de 2.015. Pelo instrumento supra mencionado, os proprietários **VIVIAN MENDES GONÇALVES e/sim VAGNER LEANDRO RIBEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei nº9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à favor do **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, com sede na cidade de Ribeirão Preto(SP), na Avenida Presidente Vargas, 2121, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.517.645/0001-04, como garantia da seguinte dívida: saldo a pagar no valor de R\$35.527,26, referente ao saldo do preço de R\$32.310,00, e demais despesas de R\$3.217,26, que será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor de R\$513,97, cada uma, sendo a data de vencimento das parcelas mensais - dia 05 de cada mês; sistema de amortização - Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; participação de cada comprador, para efeito de indenização do seguro - Vivian Mendes Gonçalves - 52% / Vagner Leandro Ribeiro - 48%; custo efetivo total da operação (CET) - 13,76% a.a.; valor total dos pagamentos mensais na data da contratação - R\$523,10; as demais cláusulas constam do referido instrumento. Eu, (Débora Lopes de Souza), a digitei, conferi e assino. Pr - 175.956

AV.03/35.814: Bebedouro, 11 de Maio de 2.015. Conforme instrumento particular com efeitos de escritura pública de emissão privada de cédula de crédito imobiliário com garantia real de alienação fiduciária sob a forma escritural e outras avenças, datado de 02 de Abril de 2.015, nos termos do art.38, da Lei nº9.514/97, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº257, série 031, tendo como instituição custodiante **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, já qualificado. Eu, (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr - 175.956

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/B24ES-QRNHG-TVRLH-8FL49>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35814

FICHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B24ES-QRNGH-TVRLH-8FL49>

AV.04/35.814: Bebedouro, 18 de janeiro de 2.017. Atendendo requerimento datado de 29 de dezembro de 2016, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do fiduciário **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, com sede na cidade de Ribeirão Preto (SP), na Avenida Presidente Vargas, 2121, 4º andar, inscrito no CNPJ sob nº00.517.645/0001-04, que instruiu seu pedido com o ofício de que os fiduciantes Vivian Mendes Gonçalves e Vagner Leandro Ribeiro, anteriormente qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão – ITBI; atribuindo à consolidação o valor de R\$35.900,00. Eu, [assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR184.253)

AV.05/35.814: Bebedouro, 13 de abril de 2.017. Conforme instrumento particular datado de 07 de março de 2017, instruído por Atas do 1º e 2º Público Leilão, datados de 13 e 20 de fevereiro de 2.017, procedo a presente averbação para ficar constando que o BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A., já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº9.514/77, ambos realizados na cidade de São Paulo, conduzidos pelo leiloeiro oficial Sr. Fabio Zukerman, inscrito na JUCESP sob nº719, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico estabelecido pela Lei Federal nº9.514/77, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT – 187.033.

AV.06/35.814: Bebedouro, 13 de abril de 2.017. Conforme instrumento particular datado de 30 de março de 2.017, fornecido pelo BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A, já qualificado, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade fiduciária registrada sob R.2 e a CCI averbada sob AV.3, ficam devidamente canceladas; sendo o valor da propriedade fiduciária de R\$35.527,26. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT – 187.112.

R.07/35.814: Bebedouro, 19 de janeiro de 2.018. Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, Comarca de Bebedouro-SP, livro nº122, fls.343/348, em 20 de dezembro de 2.017, o proprietário já qualificado **BANCO RIBEIRÃO PRETO S.A.**, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **JARDIM PRIMAVERA BEBEDOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº19.529.851/0001-54, com sede na rua Coronel Cândido Proença de Oliveira, 353, sala 14, Distrito Industrial, Bebedouro-SP; pelo valor de R\$38.000,00. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT – 190.767.

R.08/35.814: Bebedouro, 19 de fevereiro de 2.018. Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, Comarca de Bebedouro-SP, livro nº123, fls.259/262, em 26 de janeiro de 2.018, a proprietária já qualificada **JARDIM PRIMAVERA BEBEDOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **KNAUB IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº21.130.155/0001-12, com sede na Praça Nove de Julho, 104, sala 03, centro, Bebedouro-SP; pelo valor de R\$45.000,00, sendo o seu valor venal atual de R\$5.278,00. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT – 191.153.

R.09/35.814: Bebedouro, 08 de julho de 2.021. (VENDA E COMPRA) Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(res), datado de 17 de junho de 2.021, a proprietária **KNAUB IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, representada pela sócia Rosineide Cavalcante Paes, brasileira, nascida em 12/04/1.969, RG nº152977661-SSP/SP, CPF/MF nº095.524.838-83, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Raul Furquim nº453, Ap. 72, centro, Bebedouro-SP, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº35228742128, em sessão de 02/04/2018, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35814

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0 - AA

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

LAZARO DONIZETI PEREIRA, brasileiro, nascido em 14/07/1976, analista de sistemas, RG nº251876603-SSP/SP, CPF/MF nº251.393.388-58, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FERNANDA RIBEIRO PEREIRA**, brasileira, nascida em 29/01/1981, RG nº277377870-SSP/SP, CPF/MF nº283.840.008-83, residentes e domiciliados na Al. Leblon nº44, Jd. Menino Deus II, Bebedouro-SP; pelo valor de R\$77.500,00, tendo a operação o valor total de R\$200.000,00 (compra e construção) pagos da seguinte forma: financiamento concedido pela CAIXA: R\$131.000,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$55.485,00; recursos da conta vinculada do FGTS R\$13.515,00. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza). Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT - 206.879/Selo Digital nº12102032100000007577921U.

R.10/35.814: Bebedouro, 08 de julho de 2.021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 09 desta matrícula, os proprietários **LAZARO DONIZETI PEREIRA** e seu cônjuge **FERNANDA RIBEIRO PEREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei 9.514/97 alterada pela Lei 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, para garantia da seguinte dívida: origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): não se aplica; valor total da dívida: R\$131.000,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$203.000,00; prazo total (meses): 366; amortização (meses): 360; de construção (meses): 6; taxa de juros % a.a: nominal - taxa juros balcão: 7.7208; taxa juros reduzida: 7.5343; e efetiva - taxa juros balcão: 8.0000; taxa juros reduzida: 7.8000; encargo mensal inicial total; taxa juros balcão: R\$1.030,61; taxa juros reduzida: R\$1.013,80; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2021; composição de renda: Lazaro Donizeti Pereira - renda: R\$5.500,00; % composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(s) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza). Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT - 206.879/Selo Digital nº12102032100000007578021B.

AV.11/35.814: Bebedouro, 24 de outubro de 2.024. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 11 de outubro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que instruiu seu pedido com o ofício de que os fiduciários Lazaro Donizeti Pereira e sua mulher Fernanda Ribeiro Pereira, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI; atribuindo à consolidação o valor de R\$203.000,00, sendo o seu valor venal atual de R\$8.114,00. Eu, [assinatura] (Gedália P. V. Berenguel) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pr - 222.420 /Selo Digital nº 121020331G5VIIDM5QMJD24A

C E R T I D ã O

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19, §1º 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reiperse-cutórias gravando o imóvel.
Último ato: AV. 11

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 222420 - Valor da certidão: 70,8
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE
o SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
SELO: 1210203C3R5INHOBGOK42R24Y



BEBEDOURO, 30 DE OUTUBRO DE 2024

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B24ES-QRNGH-TVRLH-8FL49>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr