

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA

CNM 145557.2.0005268-57

5.268

01

Brodowski, 30 de setembro de 2015

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL Nº 35 (trinta e cinco) DO CONDOMÍNIO PÉROLA, localizado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua João Gonçalves Sardinha, nº 1001, que possui uma área privativa de construção de 114,720 metros quadrados, área privativa livre de 46,640 metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 161,360 metros quadrados, que assim se descreve: considerando quem de dentro da unidade olha para a Alameda 2, mede 10,00 metros de frente para a referida Alameda; 16,16 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 34; 16,11 metros do lado direito onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 36; 10,00 metros nos fundos onde confronta com o muro de encerramento do condomínio. Cabe à referida unidade uma área de uso comum de 104,345 metros quadrados, perfazendo uma área total de **265,705 m²** (sendo 118,826 metros quadrados de construção e 146,879 metros quadrados de área livre), correspondentes à fração ideal de 2,4295441% do terreno e das áreas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: W.P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.745.525/0001-72, com sede nesta cidade de Brodowski-SP, na Praça Martim Moreira, nº 49, centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.3 e R.10 da Matrícula 831 desta Serventia, feitos em 16 de setembro de 2013 e 30 de setembro de 2015, respectivamente (incorporação e instituição).

O OFICIAL:

Antônio Valdecir Bradassio Junior

AV.1 - (cadastro)

Em 07 de janeiro de 2016

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, em 06 de janeiro de 2016, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o nº **01.02.819.0395.001**, com inscrição nº **11043**. Of. R\$13,28; Est. R\$3,77; Ipesp R\$1,95; Sin/SP R\$0,70; TJ/SP R\$0,91; Iss R\$0,66; MP R\$0,64.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

R.2 - (venda e compra)

Em 07 de janeiro de 2016

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de número 85553549303, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 30 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária **W.P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$279.000,00** (duzentos e setenta e nove mil reais), a: **1) LUCAS ALBIERI VARES**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 44.865.610-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 380.000.938-20, residente e domiciliado na cidade de Guarulhos-SP, na Rua das Palmeiras, nº 127, BL Aguas AP, Gopouva; e **2) SILVANIA DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG nº 46.802.445-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 353.404.628-54, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua José Ventura, nº 150, G C Carvalho. O preço da

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0005268-57

5.268

01

aquisição foi composto da seguinte forma: R\$33.167,66 (trinta e três mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos) por recursos próprios; R\$11.832,34 (onze mil, oitocentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Valor Venal: R\$49.363,21** (quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos). Of. R\$551,12; Est. R\$156,63; Ipesp R\$80,75; Sin/SP R\$29,00; TJ/SP R\$37,83; Iss. R\$27,55; MP R\$26,45. Título prenotado sob o nº 12433 em 30 de dezembro de 2015.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.3- (alienação fiduciária)

Em 07 de janeiro de 2016

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de número 855553549303, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 30 de dezembro de 2015, os proprietários **1) LUCAS ALBIERI VARES; e 2) SILVANIA DOS SANTOS MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de **R\$234.000,00** (duzentos e trinta e quatro mil reais), que será paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante Novo. A primeira parcela vencerá em 30 de janeiro de 2016, no valor total de R\$2.385,81 (dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor da garantia: R\$295.380,00 (duzentos e noventa e cinco mil, trezentos e oitenta reais). Prazo de carência para expedição de intimação (artigo 26, §2º da Lei 9.514/97): 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$551,12; Est. R\$156,63; Ipesp R\$80,75; Sin/SP R\$29,00; TJ/SP R\$37,83; Iss. R\$27,55; MP R\$26,45. Título prenotado sob o nº 12433 em 30 de dezembro de 2015.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.4 - (cancelamento de alienação fiduciária)

Em 01 de outubro de 2020

Nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 18 de setembro de 2020, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, devidamente assinado e com a firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária feita no **R.3** acima, tendo em vista a quitação da dívida. Of. R\$155,82; Est. R\$44,28; Ipesp R\$30,31; Sin/SP R\$8,20; TJ/SP R\$10,70; Iss R\$7,79; MP R\$7,48. Título prenotado sob o nº 18455 em 18 de setembro de 2020. Selo digital: 145557331LP000015389BX20C.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

5.268

FICHA

02

CNM 145557.2.0005268-57

Brodowski, 10 de Abril de 2023

AV.5 - (casamento)

Em 10 de abril de 2023

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da cidade de Ribeirão Preto-SP, extraída da Matrícula nº 121467.01.55.2016.3.00030.176.0008949-62, **LUCAS ALBIERI VARES** e **SILVANIA DOS SANTOS MARTINS** casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14 de setembro de 2016, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, sendo que a mulher passou a assinar **SILVANIA DOS SANTOS MARTINS VARES**. Of. R\$21,41; Est. R\$6,09; Ipesp R\$4,17; Sin/SP R\$1,13; TJ/SP R\$1,47; MP R\$1,03; Iss R\$1,07. Selo digital: 1455573310000000221908236.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.6 - (venda e compra)

Em 10 de abril de 2023

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.2060663-0, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 31 de março de 2023, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, os proprietários **LUCAS ALBIERI VARES** e sua mulher **SILVANIA DOS SANTOS MARTINS VARES**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$395.000,00** (trezentos e noventa e cinco mil reais), a **DIOGO LAURENTINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 34.935.152 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 230.833.688-95, residente e domiciliado na cidade de Jardinópolis-SP, na Rua Warley Pupo, nº 547. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$79.000,00 por recursos próprios; e R\$316.000,00 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Valor Venal: R\$71.111,40**. Of. R\$1.066,22; Est. R\$303,03; Ipesp R\$207,40; Sin/SP R\$56,11; TJ/SP R\$73,17; MP R\$51,18; Iss R\$53,31. Título prenotado sob o nº 22088 em 05 de abril de 2023, com reentrada em 10 de abril de 2023. Selo digital: 1455573210000000221909236.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.7 - (alienação fiduciária)

Em 10 de abril de 2023

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.2060663-0, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 31 de março de 2023, referido no R.6 acima, o proprietário **DIOGO LAURENTINO DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de **R\$316.000,00** (trezentos e dezesseis mil reais) que será paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, calculadas pelo SAC – Sistema Amortização Constante. A primeira parcela vencerá em 25 de abril de 2023, no valor total de R\$3.240,53, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor da garantia:

continua no verso

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0005268-57

5.268

02

R\$395.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação (artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97): 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$796,88; Est. R\$226,48; Ipesp R\$155,01; Sin/SP R\$41,94; TJ/SP R\$54,69; MP R\$38,25; Iss R\$39,84. Título prenotado sob o nº 22088 em 05 de abril de 2023, com reentrada em 10 de abril de 2023. Selo digital: 14555732100000022191023N.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.8 - (Cédula de Crédito Imobiliário)

Em 10 de abril de 2023

Procedo a presente Averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2060663-0, série 0323, firmada na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 31 de março de 2023, referente ao crédito mencionado no R.7 supra, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Condição da emissão: integral e cartular. Custas: nihil. Título prenotado sob o nº 22088 em 05 de abril de 2023, com reentrada em 10 de abril de 2023. Selo digital: 145557331000000022191123J.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.9 - (penhora sobre o direito real de aquisição)

Em 12 de maio de 2026

Conforme Certidão de Penhora expedida em 11 de maio de 2026, pelo Ofício Judicial da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000710-41.2025.8.26.0094 (Protocolo Penhora Online nº PH000617070), que **CONDOMÍNIO PÉROLA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.949.832/0001-91, move contra **DIOGO LAURENTINO DA SILVA**, já qualificado, procedo a presente Averbação para constar que **o direito real de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Diogo Laurentino da Silva, foi PENHORADO**. Valor da dívida: **R\$6.170,65** (seis mil, cento e setenta reais e sessenta e cinco centavos). Depositário: Diogo Laurentino da Silva. *Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado*. Custas: nihil (credor beneficiário da assistência judiciária gratuita). Título prenotado sob nº 27410 em 11 de maio de 2026. Selo digital: 1455573E10000000260767267.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior