

MATRÍCULA

1.034

FICHA

01

Brodowski, 26 de janeiro de 2011.

IMÓVEL: UM TERRENO, de formato regular, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Rua Maria Carmo Maciel Possos**, consistente do **LOTE "10"** (dez) da **QUADRA "A"** do loteamento denominado **"PARQUE RESIDENCIAL VERONA"**, com a seguinte descrição e caracterização: medindo de frente 10 m. (dez metros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 20,00 m. (vinte metros), confrontando com o lote 09 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 20,00 m. (vinte metros), confrontando com o lote 11 da mesma quadra; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 11, segue até a linha divisória com o lote 09 com o azimuth 12º46'45" (doze graus, quarenta e seis minutos e quarenta e cinco segundos) e distância de 10,00 m. (dez metros), confrontando com a área remanescente, matrícula 142 de propriedade de Waldomiro Lanchoti; encerrando a área de **200,00 m²**. (duzentos metros quadrados).

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 **Rua Castro Alves**, nº 183, Casa A.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 da Matrícula 141 desta Serventia, feito em 28 de outubro de 2010, sendo que o loteamento encontra-se registrado sob o R.6 da mesma Matrícula desde 06 de dezembro de 2010 (loteamento).

A OFICIAL:

Patricia Moreira de Mello Alves

AV.1 - (cadastro)

Em 14 de outubro de 2011

Procedo a presente Averbação para constar que, de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP em 06 de outubro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o nº **01.02.800.0120.001**, com inscrição nº **9720**. Of. R\$10,91; Est. R\$3,10; Ipe R\$2,30; Sin/SP R\$0,57; TJ/SP R\$0,57.

A Escrevente Autorizada

Maira R. Lopes
Maira Rubia Lopes

R.2 - (venda e compra)

Em 14 de outubro de 2011

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 20 de setembro de 2011, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, a proprietária **W.P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$39.000,00** (trinta e nove mil reais) a **FABIANO ALVES DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, portador do RG nº 25404820 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 257.433.918-58, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Medeiros Albuquerque, nº 1135, casa 01, Jardim Piratininga. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$3.074,59 (três mil setenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) por recursos próprios; R\$74.925,41 (setenta e quatro mil novecentos e vinte e cinco reais e quarenta e um centavos) por carta de crédito contemplada do Grupo 1703, cota 269, contemplada na Assembléia realizada em 16 de setembro de 2010. **Valor Venal: R\$12.292,50** (doze mil duzentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos).

(continua no verso)

MATRÍCULA

1.034

FICHA - VERSO

01

R\$410,49; Est. R\$116,67; Ipesp R\$86,42; Sin/SP R\$21,61; TJ/SP R\$21,62. Título prenotado sob o nº 5194 em 20 de setembro de 2011, com reentrada em 06 de outubro de 2011.

A Escrevente Autorizada

Maira R. Lopes

Maira Rubia Lopes

R.3 - (alienação fiduciária)

Em 14 de outubro de 2011

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 20 de setembro de 2011, referido no R.2 acima, o proprietário **FABIANO ALVES DE MOURA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsj, nº 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01, para garantir dívida no valor de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula 1035, totalizando o valor de R\$80.931,40 (oitenta mil e novecentos e trinta e um reais e quarenta centavos), que será paga em 126 (cento e vinte e seis) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios percentual da prestação de 0,8333%. A primeira parcela vencerá em 10 de outubro de 2011, no valor total de R\$642,28 (seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e oito centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor de avaliação para fins de leilão R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação (artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97): 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$410,49; Est. R\$116,67; Ipesp R\$86,42; Sin/SP R\$21,61; TJ/SP R\$21,61. Título prenotado sob o nº 5194 em 20 de setembro de 2011, com reentrada em 06 de outubro de 2011.

FABIANO ALVES DE MOURA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsj, nº 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01, para garantir dívida no valor de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula 1035, totalizando o valor de R\$80.931,40 (oitenta mil e novecentos e trinta e um reais e quarenta centavos), que será paga em 126 (cento e vinte e seis) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios percentual da prestação de 0,8333%. A primeira parcela vencerá em 10 de outubro de 2011, no valor total de R\$642,28 (seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e oito centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor de avaliação para fins de leilão R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação (artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97): 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$410,49; Est. R\$116,67; Ipesp R\$86,42; Sin/SP R\$21,61; TJ/SP R\$21,61. Título prenotado sob o nº 5194 em 20 de setembro de 2011, com reentrada em 06 de outubro de 2011.

A Escrevente Autorizada

Maira R. Lopes

Maira Rubia Lopes

AV.4 - (afetação)

Em 14 de outubro de 2011

Procedo esta Averbação para constar que, nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei nº 11.795 de 20 de outubro de 2008, os direitos da credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, adquiridos nos termos do R.3: a) não se comunicam com o seu patrimônio; b) não integram o seu ativo; c) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; d) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; e e) não podem ser dados em garantia de seus débitos. Custas: nihil.

A Escrevente Autorizada

Maira R. Lopes

Maira Rubia Lopes

AV.5 - (penhora sobre o direito real de aquisição)

Em 19 de fevereiro de 2021

Conforme Certidão de Penhora expedida em 05 de fevereiro de 2021, pela 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1038790-85.2014 (protocolo Penhora Online nº PH000352571), que a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOIANA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.346.856/0001-10, move contra **FABIANO ALVES DE MOURA**, já qualificado, processo a presente Averbação para constar que **o direito real de aquisição sobre o imóvel objeto desta**

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

1.034

FICHA

02

Brodowski, 19 de Fevereiro de 2021

matrícula, pertencente a Fabiano Alves de Moura, foi PENHORADO. Valor da dívida: R\$26.005 (vinte e seis mil, cinco reais e noventa e quatro centavos). Depositário: Fabiano Alves de Moura. // R\$100,94; Est. R\$28,69; Ipesp R\$19,63; Sin/SP R\$5,31; TJ/SP R\$6,92; MP R\$4,84; Iss R\$5,04. Tílo prenotado sob o nº 18920 em 05 de fevereiro de 2021. Selo digital: 145557331000000020154921G. O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em [www.registradores.br](https://esaj.tjsp.jus.br/esaj)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO FRANCO SARTORI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001600-14.2024.8.26.0094 e o código 114aNJ47.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO FRANCO SARTORI e protocolado em 04/07/2023 às 16:28, sob o número WRPR23703342340. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1038790-85.2014.8.26.0506 e código 114aNJ47.