



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

49.825

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0049825-41

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Manoel Duarte Ortigoso, constituído pelo lote nº 20, da quadra nº 6, do loteamento denominado Vila Manoel Ma-aimiano Junqueira, medindo 10,00 metros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, de forma retangular, com a área de 440,00 m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o lote 21, do outro lado com os lotes 16, 17, 18 e 19, e pelos fundos com o lote nº 11, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 48.271. **PROPRIETÁRIA:** Isaura Junqueira Gentiluomo, casada sob o regime de separação de bens, com João Maria Gentiluomo, proprietária, domiciliada no Rio de Janeiro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 12.170, e inscrição nº 42. Ribeirão Preto, 2 de Dezembro de 1983. O Escrevente Autorizado (Paulo Cesar Alves) Of. CR\$560,00- Est. CR\$112,00- Aps. CR\$112,00- Total CR\$784,00- Guia- 226/83- Recibo- 46.840

R.1/49.825- Ribeirão Preto, 2 de Dezembro de 1983, Por Escritura Publica de 16 de Agosto de 1983, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 329, fls 343, o Espólio de Isaura Junqueira, CIO nº 015.465.038/72, devidamente autorizada do por alvará Judicial e representada por seu bastante procurador Wilson Roselino, vendeu a Antonio Augusto Marchetti, brasileiro, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, à rua General Osório, nº 782, aptº 14-A, portador do RG nº 2.786.407-SP, e do CIO nº 022.431.138/72, casado sob o regime de comunhão de bens, com Ivonne Patriarcha Marchetti, antes da Lei 6.516/77, o imóvel supra matriculado pelo valor de CR\$20,00- valor do Imóvel CR\$393.800,00- O Escrevente Autorizado (Paulo Cesar Alves) Of. CR\$5.544,00- Est. CR\$1.108,80- Aps. CR\$1.108,80- Total CR\$ CR\$7.761,60. Guia - 226/83- Recibo- 46.840-

Av.2/49.825.- Ribeirão Preto, 16 de maio de 1.985.- Por petição de 7 de maio de 1.985, datada nesta cidade, apresentada em uma única via, Antonio Augusto Marchetti, requereu averbação na matrícula supra, para ficar constando que foi edificado no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 156 da rua Manoel Duarte Ortigoso, conforme habite-se nº 01584, expedido pela Prefeitura Municipal local, em data de 7 de dezembro de 1.984, devidamente apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** CR\$ 29.924.215.0 Escrevente Autorizado: (José Luis Maranhã Alves).

(segue no verso).-





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

49.825.-

FICHA

01.-

CNM nº: 111435.2.0049825-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HB8Q-9RCPT-9WUNE-KAGKK>

ofic.cr\$ 93.000 Est cr\$ 25.110 Aps cr\$ 18.600 Total cr\$ -  
136.710.- Guia 091/85.-

AV.3/49.825.- Ribeirão Preto, 16 de maio de 1.985.-  
Pelo mesmo título da Av.2, Antonio Augusto Marchetti, requereu averbação na matrícula retro, para ficar constando que, nesta data foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS, protocolo sob nº 0000361, expedida em 26 de fevereiro de 1.985, relativa ao prédio constante da Av.2 retro. O Escrevente Autorizado, ~~\_\_\_\_\_~~ (José Luis Maranhães Alves).--

ofic.cr\$ 2.200 Est cr\$ 594 Aps cr\$ 440 Total cr\$ 3.234 -  
Guia 091/85.-

R.4/49.825. Ribeirão Preto, 30 de setembro de 2.011.

Por instrumento particular de 14 de setembro de 2.011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, Antonio Augusto Marchetti, RG nº 2.788.407-7-SP, CPF nº 022.431.138-72, aposentado e sua mulher Ivonne Patriarcha Marchetti, RG nº 6.328.428-SP, CPF nº 178.748.458-03, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, na Rua "4" (Altamiro M. Pacheco) nº 60, Q.B-2, aptº 210, S. Oeste, **VENDERAM** a Gilberto Aparecido Fernandes da Silva, RG nº 16.557.603-SP, CPF nº 040.135.488-10, brasileiro, separado judicialmente, microempresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Constituição nº 800, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 300.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 30.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 270.000,00 originário dos Recursos SBPE. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

OF. R\$ 905,12 Est. R\$ 257,24 Aps. R\$ 190,55 Sing. R\$ 47,64 Trib.R\$ 47,64 Total: R\$ 1.448,19. Guia nº 187/2.011. Microfilme e protocolo nº 333.256.

R.5/49.825. Ribeirão Preto, 30 de setembro de 2.011.

Pelo mesmo título do R.4, Gilberto Aparecido Fernandes da Silva, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a 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 nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 270.000,00, que deverá ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 3.185,87, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em

(SEGUE NA FICHA 02)





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0049825-41

MATRÍCULA

49.825

FICHA

02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

14 de outubro de 2011, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Ocorrendo impropriedade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, apurados conforme parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 300.000,00, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação do título pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do título, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 452,56 Est. R\$ 128,62 Aps. R\$ 95,28 Sing. R\$ 23,82 Trib. R\$ 23,82 Total: R\$ 724,10. Guia nº 187/2.011. Emolumentos cabrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 333.256.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HB8Q-9RCPT-9WUNE-KAGKK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

49.825

FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HB8Q-9RCPT-9WUNE-KAGKK>

**Av.06/49.825 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 29 de janeiro de 2024-** (prenotação nº 549.493 de 27/09/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.944,25, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 347.212,61** (trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e doze reais e sessenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 347.212,61.

Selo digital número: 111435331DL000675039EX24X.

**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 549493

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 49825, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 29/01/2024 - 15:15

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
- Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391OQ000675038TQ24U - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

