

.o.ON

MATRÍCULA Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis  
109.047

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 14, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Condomínio Edifício “Nicarágua”, do Residencial das Américas, situado nesta cidade, na Rua “2”, nº 431, com uma área total de 100,195 metros quadrados, sendo 39,58 metros quadrados de área útil construída; 13,98875 metros quadrados de área comum construída; 46,62625 metros quadrados de área livre (descoberta e estacionamento), correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 3,125% no respectivo terreno e nas coisas de uso comum, considerando de quem posicionado de frente para a porta de entrada do apartamento, o mesmo possue a seguinte confrontação: na frente com o hall e áreas comuns do condomínio, do lado direito com o apartamento nº 13, do lado esquerdo com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 4 da quadra nº 4, do loteamento Residencial das Américas e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua “2”, cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de veículos do tipo passeio. **PROPRIETÁRIAS:** Construtora Perdiza Villas Boas Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.232.502/0001-13; e, CP Construplan Construção e Planejamento Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.391.935/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e R.2/75.655, feitos em 02 de agosto de 1991 e 17 de abril de 1995, respectivamente; R.2/87.976, feito em 26 de junho de 1995 (matrícula nº 91.056, feita em 18 de junho de 1996), ver matrícula nº 96.204, feita 08 de junho de 1998; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.3/96.204, feita em 15 de março de 2001. Ribeirão Preto, 15 de março de 2001. O Escrevente Autorizado: (Assinatura), (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 207.916.

R.1/109.047. Ribeirão Preto, 20 de maio de 2.005.

Por escritura pública de 29 de abril de 2.005, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 584, fls. 355, Construtora Perdiza Villas Boas Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Stéfano Baruffi nº 1.655, inscrita no CNPJ sob nº 44.232.502/0001-13, e C.P. Construplan Construção e Planejamento Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Ministro de Sá Carneiro nº 400, inscrita no CNPJ sob nº 52.391.935/0001-40, VENDERAM a Roselaine Aparecida Pereira Viana, RG nº 23.213.453-4/SP, CPF nº 131.231.508/36, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Porto Alegre nº 240, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 29.150,00, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 239.237. A Escrevente Autorizada: (Assinatura), (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 312,87 Est. R\$ 88,92 Aps. R\$ 65,87 Sing. R\$ 16,47 Trib. R\$ 16,47 Total: R\$ 500,60. Guia nº 094/2.005. Microfilme e protocolo nº 247.337.

> \_\_\_\_\_ (SEGUE NO VERSO) \_\_\_\_\_

Digital

MATRÍCULA Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
109.047

FICHA

01

Av.2/109.047. Ribeirão Preto, 08 de abril de 2.009.

Por petição de 26 de março de 2.009, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a antiga Rua "2" denomina-se atualmente Rua Raphael Francisco Lippi, conforme decreto nº 354 de 14/11/2002. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 291.753.

Av.3/109.047. Ribeirão Preto, 08 de abril de 2.009.

Pelo mesmo título da Av. 2, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando o restabelecimento da sociedade conjugal de Roselaine Aparecida Pereira Viana e José Marcos Tavares Viana, conforme fotocópia da certidão de casamento, devidamente averbada e apresentada. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 9,90 Est. R\$ 2,82 Aps. R\$ 2,09 Sing. R\$ 0,52 Trib.R\$ 0,52 Total: R\$ 15,85. Guia nº 066/2.009. Microfilme e protocolo nº 291.753.

R.4/109.047. Ribeirão Preto, 18 de junho de 2009.

Por instrumento particular de 05 de junho de 2.009, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Roselaine Aparecida Pereira Viana, RG nº 23.213.453-4/SP, CPF nº 131.231.508/36, auxiliar de enfermagem e seu marido José Marcos Tavares Viana, RG nº 16.236.410/SP, CPF nº 042.969.538/18, vendedor, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Celso Camargo Azevedo nº 60, **VENDERAM** a Marcelo Garcia Vargas, RG nº 27.720.423-9/SP, CPF nº 279.563.478/31, brasileiro, solteiro, maior, serv. pub. estadual, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Valter Velho nº 276, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 45.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 35.000,00 originários dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Of. R\$ 186,43 Est. R\$ 53,00 Aps. R\$ 39,24 Sing. R\$ 9,81 Trib.R\$ 9,81 Total: R\$ 298,29. Guia nº 110/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 294.482.

R.5/109.047. Ribeirão Preto, 18 de junho de 2009.

Pelo mesmo título do R.4, Marcelo Garcia Vargas, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a (SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA  
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
109.047

FICHA  
02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

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\$ 35.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 306,95, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05 de julho de 2.009, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. 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\$ 45.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 186,43 Est. R\$ 53,00 Aps. R\$ 39,24 Sing. R\$ 9,81 Trib. R\$ 9,81 Total: R\$ 298,29.  
Guia nº 110/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 294.482.

## Av.06/109.047 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO.

Em 27 de junho de 2013- (prenotação nº 361.933 de 21/06/2013).

Por requerimento firmado neste município em 21 de junho de 2013, cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 12 de novembro de 2010 pelo Oficial de Registro Civil

(segue no verso)



MATRÍCULA

109.047

FICHA

02

do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115311 01 55 2010 3 00007 196 0001889 19 e da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para constar que em 06/11/2010 **MARCELO GARCIA VARGAS**, já qualificado, casou-se com **PATRICIA CARLA DE PAULA**, brasileira, escriturária, portadora do RG nº 32.898.232-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 218.301.888-79, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **PATRICIA CARLA DE PAULA VARGAS**.

**O Escrevente:** *Lair Franzoni Júnior*, (José Ricardo Colucci Meirelles).

#### Av.07/109.047 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.964 de 04/11/2013).

Por instrumento particular nº 8444404531696 firmado neste município em 01 de novembro de 2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

**O Escrevente:** *Lair Franzoni Júnior*, (Lair Franzoni Júnior).

#### R.08/109.047 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.964 de 04/11/2013).

Por instrumento particular nº 8444404531696 firmado neste município em 01 de novembro de 2013, **MARCELO GARCIA VARGAS** autorizado por sua mulher **PATRICIA CARLA DE PAULA VARGAS**, já qualificados, **VENDEU** a **EDSON JOSÉ CANUTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 43.824.354-SSP/SP, CPF/MF nº 321.739.808-40, residente e domiciliado neste município, na rua Cameta nº 25 Sumarezinho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 15.623,81 pagos com recursos próprios, R\$ 10.376,19 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.000,00 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor vinal: R\$ 24.052,67.

**O Escrevente:** *Lair Franzoni Júnior*, (Lair Franzoni Júnior).

#### R.09/109.047 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.964 de 04/11/2013).

Por instrumento particular nº 8444404531696 firmado neste município em 01 de novembro de 2013, **EDSON JOSÉ CANUTO DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do 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 00.360.305/0001-04, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 01/12/2013, no valor de R\$ 707,53, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
**109.047**

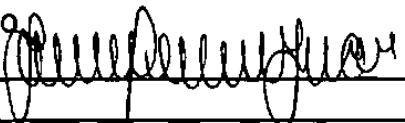
FICHA

**03****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. 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 sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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.

O Escrevente: , (Lair Franzoni Junior).

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.jud.br

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

**ri digital** | 