Valide aqui este documento

CNM: 112490.2.0160188-19

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	160.188	01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

09 de setembro de 2014

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial determinada pelo nº 512 (quinhentos e doze), do Residencial Villarino, situado na Rua Josephina Brussolo Girotto, 601, nesta cidade, com frente para a via de, circulação interna denominada Alameda Isabela, possui a área privativa construída de 119,21 metros quadrados, dentro do terreno de exclusivo de 152,27 metros quadrados, que assim se descreve: mede 4,00 metros de frente em linha reta, mais 9,42 metros em curva; 10,00 metros do lado direito onde confronta com a Alameda Bossa Nova; 16,00 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade 514; e 10,00 metros nos fundos onde confronta com a unidade 411 da Alameda Ligia; possui ainda a área de uso comum de 209,92 metros quadrados, totalizando a área de 419,61 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,89380% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **296.350**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 38.724,79 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11946, Livro 3, Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIA: **COSTALLAT FERREIRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 65.874.356/0001-08, com sede na Rua João Penteado, 80, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R.3/82920, de 15/09/2008 (matrícula nº 125919 de 14/11/2008; matrícula nº 126540 de 20/01/2009), e condomínio instituído sob o nº 158/126540, em 09/09/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2014. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.1/160188 - Prenotação nº 386.325, de 29/08/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 7.557.572,95 (sete milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e setenta e dois reais e noventa e cinco centavos), nos termos do registro nº 71/126540. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2014. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.2/160188 - Prenotação nº 390.684, de 06/11/2014. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 71/126540, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 03 de novembro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 06 de novembro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

R.3/160188 - Prenotação nº 424.810, de 24/06/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000800796-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de junho de 2016, a proprietária **COSTALLAT FERREIRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQARB-SRKEP-2YKTJ-AYZHK

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNS 11.249-0 | Matrícula 160.188 | Folha 01 Verso

qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALEXANDRE ALVES BENTO**, RG nº 19.357.056-7-SP, CPF nº 071.492.858-56, gerente de operações, e sua mulher **JOCIANE DE CASTRO COSTA BENTO**, RG nº 27.513.596-2-SP, CPF nº 273.018.258-62, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hélio Pinto Cardoso, 460, casa 36, nesta cidade, pelo valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

R.4/160188 - Prenotação nº 424.810, de 24/06/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000800796-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de junho de 2016, os proprietários **ALEXANDRE ALVES BENTO** e sua mulher **JOCIANE DE CASTRO COSTA BENTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,30% e anual efetiva de 10,80%, sendo de R$ 2.351,69 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 05/08/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 446.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

AV.5/160188 - Prenotação nº 606.071, de 10/04/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciantes **ALEXANDRE ALVES BENTO** e sua mulher **JOCIANE DE CASTRO COSTA BENTO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 30/07/2024, 31/07/2024 e 01/08/2024; e 14/05/2024, respectivamente, conforme certidão datada de 23 de agosto de 2024. Valor venal de R$ 283.170,91. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000132494524L.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQARB-SRKEP-2YKTJ-AYZHK

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 2 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0160188-19

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 160188; e que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados .
Ribeirão Preto - SP, 14 de Setembro de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1188123
Ultimo ato - 5

Emolumentos	R$ 45,88
Estado	R$ 13,04
Secretária da fazenda	R$ 8,92
Sinoreg	R$ 2,41
Tribunal de Justiça	R$ 3,15
Munícipio	R$ 0,92
MP	R$ 2,20
TOTAL	R$ 76,52

Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital: 1124903C300000300307026Q.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQARB-SRKEP-2YKTJ-AYZHK

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar