Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0038559-83

MATRÍCULA 38.559 | FICHA 01

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 Japão , constituido pelo lote nº 11 da quadra nº 119, da Vila Elisa, medindo 10,00 metros de frente e - fundos, por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 13, de outro lado com os lotes nºs. 9,8,7,6 e parte do lote nº 5, e nos fundos- com o lote nº 10. PROPRIETÁRIOS: Quintino Facci, brasileiro,- pecuarista, RG. nº 386.597-SP., CIC nº 157.878.008/00, casado no regime da comunhão de bens, com Wilda Therezinha Facci, - residente e domiciliado neste municipio, na Fazenda São Sebastião do Alto. TITULO AQUISITIVO: Transcrições nºs. 9.699 e - 10.386. Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 1.981. O Oficial - Maior Substituto: ,(Paulo Roberto Manini) Oficial: Cr$-200,00 - Est. Cr$-40,00 - Aps. Cr$-30,00 - Total Cr$-270,00

R.1/38.559. Ribeirão Preto, 19 de março de 1.998.
Por escritura pública de 30 de julho de 1.997, lavrada no 2º Serviço Notarial, desta Comarca, no livro 472, fls. 094, Quintino Facci, RG nº 386.597/SP, CPF nº 157.878.008/00, pecuarista e sua mulher Wilda Therezinha Facci, RG nº 3.668.963/SP, CPF nº 265.078.608/67, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda São Sebastião do Alto, ***TRANSMITIRAM A TITULO DE PERMUTA***, a Quintino Facci Filho, RG nº 6.793.089/SP, CPF nº 862.860.488/04, agricultor, casado no regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.175, no Livro nº 3-Registro Auxiliar deste Serviço, com Maria Aparecida Secco Facci, RG nº 14.728.985/SP, CPF nº 117.725.198/12, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda São Sebastião do Alto, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 6.000,00. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 80.872. A Escrevente Autorizada: , (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 191,25 Est. R$ 51,63 Aps. R$ 38,25 Total: R$ 281,13. Guias nºs 047/98 e 052/98. Prot. nº 177.081.

R.2/38.559. Ribeirão Preto, 29 de junho de 2.000.
Por carta de adjudicação de 05 de junho de 2.000, extraída dos autos nº 1.820/98 da ação de execução de título extrajudicial requerida por Fernando Antonio Quadros Costacurta contra Quintino Facci Filho, CPF nº 862.860.488/04, brasileiro, casado, empresário,
(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

residente e domiciliado nesta cidade, na Fazenda São Sebastião do Alto, passada pelo Cartório do 4º Ofício, e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, homologada por sentença de 24 de abril de 2.000, que transitou em julgado em 05 de junho de 2.000, ***FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ADJUDICAÇÃO*** a Fernando Antonio Quadros Costacurta, RG nº 2.788.302, CPF nº 026.563.888/72, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Olga Benario Prestes nº 270, o imóvel matriculado. ***VALOR FISCAL:*** R$ 3.915,00. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R$ 169,30 Est. R$ 54,17 Aps. R$ 33,86 Total: R$ 257,33. Guia nº 121/2.000. Microfilme e protocolo nº 199.998.

R.3/38.559. Ribeirão Preto, 29 de janeiro de 2.002.
Por escritura pública de 1º de novembro de 2.001, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 427, fls. 021, Fernando Antonio Quadros Costacurta, RG nº 2.788. 302/SP, CPF nº 026.563.888/72, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Olga Benário Prestes, nº 270, ***VENDEU*** a Erno Antonio Nedel, RG nº 6024175281/RS, CPF nº 164.688.990/87, empresário, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 98.009 no Registro de Imóveis de Cruz Alta-RS, com Marli Fátima Zamberlan Nedel, RG nº 35.019.952-8/SP, CPF nº 351.336.430/04, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alvares Cabral, nº 236, apt° 02, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 3.915,00. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sérgio Nery).
Of. R$ 179,53 Est. R$ 57,45 Aps. R$ 35,91 Total: R$ 272,89. Guia nº 020/2.002. Microfilme e protocolo nº 215.823.

R.4/38.559. Ribeirão Preto, 17 de Fevereiro de 2003.
Por escritura pública de 22 de janeiro de 2003, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 577, página 95, Erno Antonio Nedel, RG nº 6024175281-RS., CPF nº 164.688.990/87, empresário, e sua mulher Marli Fátima Zamberlan Nedel, RG nº 35.019. 952-8-SP., CPF nº 351.336.430/04, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 98.009, do Registro de Imóveis da cidade de Cruz Alta-RS., residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alvares Cabral, nº 236, apt° 02, ***TORNARAM-SE DEVEDORES*** da Regional Corretora, Administração e Consórcios S/C Ltda., estabelecida nesta cidade, na Avenida Dr. Francisco Junqueira, nº 2665, 1º andar, conjunto 1, inscrita no CNPJ sob nº 50.422.625/0001-10, na qualidade de participantes no grupo de consórcio nº I-300

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF

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

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

Valide aqui
este documento

titulares da quota nº 149, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 11 de dezembro de 2002, adquiriram o direito ao crédito de R$ 110.000,00, que se destina à melhorias e reformas do imóvel retro matriculado e do imóvel objeto da matrícula nº 46.074, o qual será liberado pela credora a favor dos devedores da seguinte forma: a) R$ 59.502,59, que são entregues pela credora aos devedores que dão plena e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para não mais repetir dito pagamento; b) R$ 50.497,41 retorna para o Grupo I-300, quota 149, como lance embutido, amortizando parcelas no sentido inverso. A integral liberação do crédito no valor de R$ 110.000,00 é feita, em razão da pontualidade dos devedores com as suas obrigações perante ao grupo a que pertencem, uma vez que qualquer impontualidade, enquanto não saldado o débito confessado, elidiria de forma irredutível essa liberação. Que, além dos pagamentos já referidos, foi transferido ainda, para abatimento do saldo devedor, através de autorização expressa dos devedores, a importância de R$ 13.852,59, provenientes da quota 89 do grupo I-301, também administrado pela credora, cuja quota fica de pleno direito rescindida. Do crédito pela contemplação de R$ 110.000,00, já liberados na forma mencionada na cláusula segunda e seu paragrafo primeiro do título; R$ 50.497,41, que retornou à sua quota 149, grupo I-300, como pagamento de lance embutido, abatendo no sentido inverso, amortizando, portanto, parte de seu débito, pela transferência da importância de R$ 13.852,59 da cota 89 (que ficou rescindida) do grupo I-301, bem como pelos pagamentos efetuados das parcelas vencidas até sua contemplação ocorrida na assembléia realizada no dia 11 de dezembro de 2002, por este título, os devedores Erno Antonio Nedel e sua mulher Marli Fátima Zamberlan Nedel, já qualificados, reconhecem e se confessam devedores, na data deste título, como saldo devedor, da importância certa, liquida e exigível de R$ 40.514,05, correspondente a 64,53 parcelas, atualmente no valor de R$ 627,79 cada uma, a ser pagos mensalmente, sempre calculados sobre a faixa de valor reajustável, conforme sistema estabelecido no Contrato de Participação no referido grupo de consórcios, cujos valores acrescidos das taxas, despesas e demais encargos, serão pagos na forma e no modo igualmente nele estabelecido, à credora na qualidade de administradora do referido grupo, devidamente corrigido pelo INCC ou outro eventual índice que venha substituí-lo. Como garantia de pagamento da totalidade das parcelas vincendas, bem ainda, de eventuais complementos de parcelas pagas a menor, os devedores Erno Antonio Nedel e sua mulher Marli Fátima Zamberlan Nedel, já qualificados, em conjunto com Angelita Zamberlan Nedel, RG nº 35.019.950-4-SP., CPF nº 326.680.788/06, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alvares Cabral, nº 236, aptº 02, dão à credora, em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 46.074, ambos de propriedade dos devedores, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 38.560, de

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF

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

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

Valide aqui
este documento

propriedade de Angelita Zamberlan Nedel. A hipoteca terá o prazo de 65 (sessenta e cinco) meses, ou até que o débito seja integralmente quitado, de conformidade com o saldo de parcelas e encargos contratuais devidos pelos devedores, estipulado no Contrato de Participação em Consórcio, grupo I-300, cota 149. O não pagamento ou descumprimento pelos devedores de quaisquer das obrigações estipuladas e previstas no Contrato de Participação em Consórcios, nos prazos e condições previstos, tornará desde logo, independentemente de notificação, aviso ou interpelação, vencida a totalidade da dívida, acrescida de juros legais de 1% ao mês, taxa de administração, atualização monetária segundo os mesmos índices previstos no Contrato de Participação em Consórcio, além de uma multa irredutível de 2% sobre o montante atualizado da dívida, caso à credora tenha que recorrer aos meios judiciais para haver o crédito em nome do grupo do qual os devedores fazem parte, incidirá, além do que já previsto, no pagamento dos honorários advocatícios, desde já estipulados em 20% sobre o montante atualizado da dívida, bem como ainda as custas processuais verificadas na demanda. Ficou expressamente estabelecido que qualquer abstenção da credora do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe são assegurados no título ou no de Contrato de Participação em Consórcio, não importará em novação da dívida, bem como ao seu direito de execução imediata das garantias instituídas. Verificado inadimplemento dos devedores, poderá a credora, segundo seu critério e conveniência, executar as garantias instituídas, até integral satisfação do crédito e acessórios legais e convencionais, adotando as medidas judiciais cabíveis, para excutir a garantia dos imóveis, pela execução forçada, após a regular notificação com o prazo de 15 (quinze) dias, para constituir em mora os devedores, já que incide o parágrafo 2º e 5º do artigo terceiro da Lei 8.009/90. A fiadora Angelita Zamberlan Nedel, declara expressamente, que na qualidade de fiadora e principal pagadora da dívida assumida pelos devedores, se obriga solidariamente pelo cumprimento e pagamento de todas as obrigações e encargos por eles assumidos no presente título e no contrato de participação em consórcio, até final liquidação, renunciando expressamente os benefícios do artigo 827, do novo Código Civil Brasileiro. Para efeitos do artigo 1.485, do novo Código Civil Brasileiro, as partes atribuem aos imóveis o valor de R$ 42.000,00, sendo R$ 6.000,00 para o imóvel retro matriculado; R$ 30.000,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 46.074; e, R$ 6.000,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 38.560. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R$ 270,29- Est. R$ 76,82- Aps. R$ 56,90- Sin. R$ 14,23- Trib. R$ 14,23- Total: R$ 432,47- Guia nº 033/2003. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 13.504,68. Microfilme e protocolo nº 226.903.

(SEGUE NA FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 38.559 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.5/38.559. Ribeirão Preto, 28 de Junho de 2004.
É feita a presente averbação, para ficar constando que conforme decisão exarada aos 26 de março de 2004, do Exmo. Sr. Dr. Sergio Nojiri, MM. Juiz Federal da 9ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais, desta cidade, nos autos do processo nº 1999.61.02.001738-5, dos autos da execução fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, move contra Proex Ribeirão Preto S/A; Fernando Antonio de Quadros Costacurta; Guaracy Ribeiro Monteiro, ***foi determinada a ineficácia da alienação constante do R.3***, em fraude à execução. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 239.295.

R.6/38.559. Ribeirão Preto, 28 de Junho de 2004.
Por mandado de 15 de julho de 2003, passado pela 9ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais, desta cidade, expedido nos autos da ação de execução fiscal, processo nº 1999.61.02.001738-5, em que figura como exeqüente o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e como executados Proex Ribeirão Preto S/A., CNPJ nº 45.264.884/0001-20; Fernando Antonio de Quadros Costacurta, CPF nº 026.563.888/72; e, Guaracy Ribeiro Monteiro, CPF nº 021.411.678/68, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de ***PENHORA***, que passa a gravar o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R$ 4.764,64 (em 22/11/02). Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. Douglas Tupinambá Camargo, CPF nº 054.592.748/00, RG nº 13.530.655-3, com endereço na Rua dos Lírios, nº 195, em São Paulo-SP. Funcionou na ação a Exma. Sra. Dra. Daniela Miranda Benetti, MMª. Juíza Federal Substituta da 9ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais, desta cidade. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 239.295.

Av.7/38.559. Ribeirão Preto, 1º de setembro de 2.008.
Por instrumento particular de 25 de julho de 2.008, datado nesta cidade, apresentado em uma via, foi averbada a matrícula, para ficar constando a alteração da razão social da credora Regional Corretora, Administração e Consórcios S/C Ltda para Regional Corretora e Administradora de Bens S/S Ltda, conforme fotocópia da Alteração de Contrato Social devidamente protocolado e registrado em microfilme sob nº 017592 e averbado a margem do registro nº 665, livro A em 31 de outubro de 2.007 no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca, apresentada. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 9,30 Est. R$ 2,64 Aps. R$ 1,96 Sing. R$ 0,49 Trib. R$ 0,49 Total: R$ 14,88. Guia

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF

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

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

Valide aqui
este documento

nº 164/2.008. Microfilme e protocolo nº 282.622.

Av.8/38.559. Ribeirão Preto, 1º de setembro de 2.008.
Pelo mesmo título da Av.7, tendo a credora Regional Corretora e Administradora de Bens S/S Ltda, em liquidação ordinária, recebido de seu devedor Erno Antonio Nedel, a importância referente ao resgate do débito hipotecário constante do R.4, dita credora deu ao devedor plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 114,95 Est. R$ 32,67 Aps. R$ 24,20 Sing. R$ 6,05 Trib. R$ 6,05 Total: R$ 183,92. Guia nº 164/2.008. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 13.504,68. Microfilme e protocolo nº 282.622.

Av.09/38.559 - CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE INEFICÁCIA.
Em 31 de julho de 2017 - (prenotação nº 430.562 de 25/07/2017).
Por mandado expedido neste município em 25 de julho de 2017, pelo MM. Sr. Dr. Eduardo José da Fonseca Costa, Juiz Federal Substituto da 9ª Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos da execução fiscal, processo nº 0001738-65.1999.403.6102, e cópia da r. decisão proferida em 21 de julho de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INEFICÁCIA** objeto da **Av.05/38.559**.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.10/38.559 - CANCELAMENTO DE PENHORA.
Em 31 de julho de 2017 - (prenotação nº 430.562 de 25/07/2017).
Por mandado e r. decisão mencionados na Av.09, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do **R.06/38.559**. Valor da dívida: **R$ 4.764,64** (quatro mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos).
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

R.11/38.559 - VENDA E COMPRA.
Em 21 de agosto de 2017 - (prenotação nº 432.251 de 10/08/2017).
Por escritura pública de 03 de agosto de 2017 (livro nº 1.379, fls. 253/256) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000087153, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **ERNO ANTONIO NEDEL** e sua mulher **MARLI FATIMA ZAMBERLAN NEDEL**, já qualificados, **VENDERAM** a **JOHN FELIPE LIPARI BERNARDINO**, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, RG nº

(segue na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF

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

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

Valide aqui
este documento

Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2017.

5.520.877-SSP/SP, CPF/MF nº 439.462.638-28, residente e domiciliado neste município, na rua São Simão nº 62, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais). Valor venal: R$ 43.240,50.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

R.12/38.559 - VENDA E COMPRA.
Em 07 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.993 de 30/07/2018).
Por escritura pública de 24 de julho de 2018 (livro nº 1.454, fls. 127/130) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000140514, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **JOHN FELIPE LIPARI BERNARDINO**, já qualificado, **VENDEU** a **PAULO SERGIO BORGES DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 44.593.144-9-SSP/SP, CPF/MF nº 451.832.898-16, residente e domiciliado neste município, na rua Alexandre Capellari nº 1.599, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 44.032,50** (quarenta e quatro mil e trinta e dois reais e cinquenta centavos). Valor venal: R$ 44.032,50.
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

R.13/38.559 - VENDA E COMPRA.
Em 10 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 478.235 de 22/11/2019).
Por escritura pública de 28 de outubro de 2019 (livro nº 2.564, fls. 303/316) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000227718, nos termos dos itens 371 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **PAULO SERGIO BORGES DA SILVA FILHO**, motorista, já qualificado, **VENDEU** a **CHRISTOFER JORGE PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 41.774.873-5-SSP/SP, CPF/MF nº 346.689.978-89, residente e domiciliado neste município, na rua Nestor Trivelini nº 1.045, Parque São Sebastião, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo **R$ 15.689,00** pagos com recursos próprios e **R$ 114.311,00** pagos por carta de crédito concedida pela **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, qualificada no registro subsequente, em decorrência da contemplação do **grupo I 105, cota 189**, em 20/09/2019. Valor venal: R$ 45.792,00.
Selo digital número: 111435321YQ000162496UW192.
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

R.14/38.559 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 10 de dezembro de 2019- (prenotação nº 478.235 de 22/11/2019).
Por escritura pública mencionada no R.13, **CHRISTOFER JORGE PINHEIRO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF

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

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF

Paulo/SP, na alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, 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$ 144.623,54** (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente ao **grupo I 105, cota 189,** a ser reembolsado em 62 parcelas mensais e sucessivas, com próximo vencimento em 18/11/2019, todas reajustáveis segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, com amortização mensal de 1,1606%. 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 Valor de Avaliação. De acordo com a cláusula Inadimplência ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321Y000162497HC19Q.
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

Av.15/38.559 - AFETAÇÃO.
Em 10 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 478.235 de 22/11/2019).
Por escritura pública mencionada no R.13, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei 11.795 de 08/10/2008, o imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** já qualificada, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da credora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito da credora.
Selo digital número: 111435331LR000162498JT192.
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

Av.16/38.559 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 10 de novembro de 2023- (prenotação nº 541.606 de 16/05/2023).
Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 03 de novembro de 2023, 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 14 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 2.600,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), devendo a credora cumprir as

(segue na ficha 05)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 58.180,50.
Selo digital número: 111435331MQ000646842UN23H.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.17/38.559 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.
Em 07 de março de 2024- (prenotação nº 558.083 de 26/02/2024).
Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 26 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** já qualificada, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 09 de janeiro de 2024 e o segundo em 16 de janeiro de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 749), Antonio Carlos Villa Nova de Freitas. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.
Selo digital número: 111435331MB000687227YR24D.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

CERTIDÃO

Pedido nº 868.689 - S26080718977D

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 38.559** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 17, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 21/08/2026 - 12:09

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital nº
1114353C3C000001097526260

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 6,72	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 0,92	R$ 2,20	R$ 2,20	R$ 76,52

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V54T-UKJRR-GBHRV-TFPVF

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

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