

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA

M. 4.651/Casa 93 FCC 30

6.712

01

Brodowski, 17 de abril de 2017

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL Nº 93 (noventa e três), integrante do empreendimento em fase de construção denominado "CONDOMÍNIO WALTER POSSOS", localizado na Via Expressa Jair Felipe, nº 690, nesta cidade de Brodowski-SP, que possuirá uma área privativa de construção de 50,880 metros quadrados, área privativa livre de 97,250 metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 148,13 metros quadrados, que assim se descreverá: considerando quem de dentro da unidade olha para a Alameda 5, medirá 7,50 metros de frente para a referida Alameda; 19,75 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 92; 19,75 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 94; 7,50 metros nos fundos onde confrontará com o muro de encerramento do condomínio. Caberá à referida unidade uma área de uso comum de 166,444 metros quadrados, perfazendo uma área total de **314,574 metros quadrados** (sendo 52,256 metros quadrados de construção e 262,318 metros quadrados de área livre), **correspondentes à fração ideal de 1,0224409% do terreno e das áreas de uso comum.**

PROPRIETÁRIA: W P – CONDOMÍNIO WALTER POSSOS SPE LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.720.216/0001-15, com sede nesta cidade de Brodowski-SP, na Praça Martim Moreira, nº 49, Sala 2.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.651 desta Serventia, aberta em 28 de agosto de 2015; e incorporação de condomínio registrada sob nº 08 da matrícula nº 4.651 em 29 de agosto de 2016. *Ficha complementar aberta em conformidade com o disposto no item 226.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.*

O OFICIAL:

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.1 - (transporte de servidões)

Em 17 de abril de 2017

Procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** que em conformidade com o registro nº 04 da matrícula nº 4.651 desta Serventia, o imóvel onde será construído o "Condomínio Walter Possos" é **gravado por servidão de passagem de tubulação de rede de esgoto sanitário** em favor do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE BRODOWSKI – SAAEB**, autarquia municipal com sede nesta cidade de Brodowski-SP, na Avenida Rebouças, nº 757, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.365.366/0001-03, servidão essa que possui uma área de **857,618 m²** (oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados e seiscentos e dezoito milímetros quadrados) e está devidamente descrita no registro acima mencionado; e **b)** que conforme os registros nºs 05, 06 e 07 da matrícula nº 4.651 desta Serventia, o imóvel onde será construído o "Condomínio Walter Possos" é **também gravado por três servidões de passagens de tubulações de rede de esgoto sanitário**, a saber: i) **Servidão de Passagem I**, com a área de **237,266 m²** (duzentos e trinta e sete metros quadrados e duzentos e sessenta e seis milímetros quadrados); ii) **Servidão de Passagem II**, com a área de **248,236 m²** (duzentos e quarenta e oito metros quadrados e duzentos e trinta e seis milímetros quadrados); e iii) **Servidão de Passagem III**, com a área de **257,069 m²** (duzentos e cinquenta e sete metros quadrados e sessenta e nove milímetros quadrados); **servidões essas que beneficiam o imóvel da Matrícula**

(continua no verso)

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

M. 4.651/Casa 93 FCC 30

6.712

01

Brodowski, 17 de abril de 2017

4.650 desta Serventia (prédio dominante) e estão devidamente descritas e caracterizadas nos registros acima mencionados. Custas: nihil.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.2 - (transporte de afetação)

Em 17 de abril de 2017

Procedo esta averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 09 da matrícula nº 4.651 desta Serventia, a proprietária W P – CONDOMÍNIO WALTER POSSOS SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "**Condomínio Walter Possos**", submeteu a incorporação registrada sob o nº 08 da matrícula 4.651 ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Custas: nihil.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.3 - (venda e compra)

Em 17 de abril de 2017

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com utilização do FGTS do comprador, de nº 855553841337, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 24 de março de 2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária **W P – CONDOMÍNIO WALTER POSSOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta ficha complementar**, pelo preço de **R\$11.168,24** (onze mil, cento e sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos), a **GERALDO JARA CACERES**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador do RG nº 53.394.330-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 465.334.861-87, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Orlândia, nº 245, AP. 26, Jd. Paulista. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção é composto da seguinte forma: R\$89.910,00 (oitenta e nove mil, novecentos e dez reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$6.871,06 (seis mil, oitocentos e setenta e um reais e seis centavos) por recursos próprios; e R\$3.118,94 (três mil, cento e dezoito reais e noventa e quatro centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS. Of. R\$217,49; Est. R\$61,81; Ipesp R\$31,87; Sin/SP R\$11,45; TJ/SP R\$14,93; Iss R\$10,87; MP R\$10,44 (reduzidos em 50%, na forma do artigo 42, inciso II, da Lei nº 11977/2009). Título prenotado sob o nº 14042 em 28 de março de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.4 - (alienação fiduciária)

Em 17 de abril de 2017

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com utilização do FGTS do comprador, de nº 855553841337, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 24 de março de 2017, referido no R.3 acima, o proprietário **GERALDO JARA CACERES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta ficha complementar à **CAIXA**

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

6.712

FICHA

02

ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento no valor de **R\$89.910,00** (oitenta e nove mil, novecentos e dez reais), que será pago em 340 (trezentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante Novo. A primeira parcela da fase de amortização vencerá em 24 de dezembro de 2017, no valor total de R\$932,09 (novecentos e trinta e dois reais e nove centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A operação envolve também pagamentos na fase de construção, conforme estabelecido na planilha anexa ao contrato. Valor da garantia: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97): 30 (trinta) dias corridos. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$376,37; Est. R\$106,97; Ipesp R\$55,15; Sin/SP R\$19,81; TJ/SP R\$25,83; Iss R\$18,81; MP R\$18,07 (*reduzidos em 50%, na forma do artigo 42, inciso II, da Lei nº 11977/2009*). Título prenotado sob o nº 14042 em 28 de março de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.5 - (conclusão de obra)

Em 23 de outubro de 2017

Procedo esta averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**Condomínio Walter Possos**", que recebeu o nº **690 da Via Expressa Jair Felipe** (Av.12 da matrícula 4.651) e da instituição do respectivo condomínio (R.13), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº **6.712**, referindo-se a **casa nº 93**, já concluída. Custas: nihil.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.6 - (atribuição)

Em 23 de outubro de 2017

Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05 de setembro de 2017, devidamente assinado e com a firma reconhecida, procedo ao presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado "**Condomínio Walter Possos**", a Unidade Autônoma Residencial nº **93**, *gravada com a alienação fiduciária acima*, foi atribuída a **GERALDO JARA CACERES**, já qualificado, pelo valor de R\$ 88.731,76 (oitenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos). Of. R\$376,37; Est. R\$106,97; Ipesp R\$73,22; Sin/SP R\$19,81; TJ/SP R\$25,83; ISS R\$ 18,81; MP R\$ 18,07 (*reduzidos em 50%, nos termos do inciso II do artigo 42 da Lei nº 11.977/2009*). Título prenotado sob o nº 14678 em 29 de setembro de 2017, com reentrada em 06 de outubro de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.7 - (consolidação da propriedade)

Em 11 de junho de 2018

Por requerimento formalizado na cidade de Bauru-SP, em 23 de maio de 2018, procedo a presente Averbação para constar que após o regular procedimento de intimação do devedor fiduciante acima, e não

(continua no verso)

MATRÍCULA

6.712

FICHA - VERSO

02

tendo ele cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$104.411,48** (cento e quatro mil, quatrocentos e onze reais e quarenta e oito centavos). Of. R\$230,99; Est. R\$65,65; Ipesp R\$44,93; Sin/SP R\$12,16; TJ/SP R\$15,85; Iss R\$11,54; MP R\$11,09. Título prenotado sob nº 15167 em 05 de fevereiro de 2018, com reentrada em 11 de junho de 2018.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.8 - (leilões negativos)

Em 25 de julho de 2019

Procedo esta averbação para constar que a **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sendo o primeiro em 31 de outubro de 2018, e o segundo em 12 de novembro de 2018, ambos na cidade de Campinas-SP, conduzidos pelo leiloeiro Renato Ferreira de Andrade, Jucesp nº 609, **não havendo licitantes**. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da lei federal acima citada, podendo o banco proprietário dispor livremente do imóvel. Of. R\$16,58; Est. R\$4,71; Ipesp R\$3,23; Sin/SP R\$0,87; TJ/SP R\$1,14; Iss R\$0,82; MP R\$0,80. Selo digital: 145557331UT000005606UB199.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

AV.9 - (cadastro)

Em 25 de julho de 2019

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, em 08 de julho de 2019, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o nº **12247**. Custas: nihil. Selo digital: 145557331OF000005607LH19U.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

R.10 - (venda e compra)

Em 25 de julho de 2019

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 08 de julho de 2019, no Tabelião de Notas desta Comarca de Brodowski – SP, Livro 245, páginas 169/173, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$66.505,00** (sessenta e seis mil, quinhentos e cinco reais), a **BRUNO DE SOUZA RIBEIRO**, brasileiro, funcionário público estadual, portador do RG nº 28.283.568-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 336.799.058-23, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LARISSA DALPOGETO RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 32.556.126-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 372.574.148-40, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Niterói, nº 551, Bloco 5, apartamento 95, Parque Industrial Lagoinha. **Valor Venal: R\$23.191,87**. Of. R\$624,10; Est. R\$177,38; Ipesp R\$121,40; Sin/SP R\$32,85; TJ/SP R\$42,83; Iss R\$31,20; MP R\$29,96. Título prenotado sob nº 16930 em 12 de julho de 2019. Selo digital: 145557321MG000005608OI19R.

O Oficial

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

6.712

FICHA

03

Antônio Valdecir Bradassio Junior

R.11 - (venda e compra)

Em 27 de novembro de 2019

Pelo Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, de número 331.211.135, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 30 de outubro de 2019, os proprietários **LARISSA DALPOGETO RIBEIRO** e seu marido **BRUNO DE SOUZA RIBEIRO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$105.000,00** (cento e cinco mil reais), a **ANA LUCIA FAVARO**, brasileira, comerciária, portadora do RG nº 38.070.096-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 098.745.668-76, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Paris, nº 707, bloco B28, apartamento 22, Independência. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$16.766,77 por recursos próprios; R\$7.233,23 por recursos do FGTS; e R\$81.000,00 por financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. **Valor Venal: R\$23.191,87.** Of. R\$489,34; Est. R\$139,07; Ipesp R\$95,18; Sin/SP R\$25,75; TJ/SP R\$33,59; Iss R\$24,46; MP R\$23,49. Título prenotado sob o nº 17328 em 05 de novembro de 2019, com reentrada em 25 de novembro de 2019. Selo digital: 145557321NF000008092MX19A.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

R.12 - (alienação fiduciária)

Em 27 de novembro de 2019

Pelo Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, de número 331.211.135, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 30 de outubro de 2019, referido no R.11 acima, a proprietária **ANA LUCIA FAVARO**, já qualificada, **ALITENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, Capital Federal, por sua agência em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, para garantir dívida no valor de **R\$81.000,00** (oitenta e um mil reais), que será paga em 361 parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, calculadas pela Tabela PRICE. A primeira parcela vencerá em 15 de dezembro de 2019, no valor total de R\$479,78, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$113.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação (artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97): 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$398,29; Est. R\$113,19; Ipesp R\$77,47; Sin/SP R\$20,96; TJ/SP R\$27,34; Iss R\$19,91; MP R\$19,12. Título prenotado sob o nº 17328 em 05 de novembro de 2019, com reentrada em 25 de novembro de 2019. Selo digital: 1455573C3JE000008094IH19U.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior