



cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
65223

MARCELO CICC

2017.08.27 17:04:52

Signer:

CN=MARCELO CICCARGA

C=BR

RS02048 bits

LIVRO Nº 2 - REG. GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 21, localizado no 3º pavimento, 1º andar, do Edifício Itamarati, situado nesta cidade, à Rua Antonio Achê nº 207, possuindo uma área total de 127,1688 m²., sendo 90,800 m². de área útil e 36,3688 m². de área comum, nesta já incluída a área correspondente a uma vaga individual e indeterminada situada na garagem coletiva do edifício, no subsolo, correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,25% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação, a caixa das escadas e em parte com o apartamento nº 23, de um lado com o apartamento nº 20, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 23 e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com os lotes nºs 03 e 12 da quadra nº 28 do loteamento Condomínio Itamarati.-

PROPRIETÁRIA: W & E CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 56.870.999/0001-46.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.7/14831 e R.7/14832, em 16/08/1993, atualmente matriculado sob nº 60073 e instituição de condomínio registrada sob nº R.5/60073, neste Cartório.-

Ribeirão Preto, 22 de novembro de 1995. O Oficial
Aldemar Spínola.-

=====

AV.1/65223 (TRANSPORTE DE HIPOTECA)

VIDE R.2/60073 - Hipoteca e AV.3/60073 - Alteração da Hipoteca, à favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.-

Ribeirão Preto, 22 de novembro de 1995. O Oficial
Aldemar Spínola.-

=====

AV.2/65223 (ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL)

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 15 de fevereiro de 1.996, acompanhado da fotocópia da Alteração do Contrato Social, devidamente registrada na JUCESP, sob nº 191.829/94-8, em 13 de dezembro de 1.994, é feita esta averbação para ficar constando que a proprietária W & E CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., teve sua razão social alterada para W & E CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA.-

Ribeirão Preto, 28 de fevereiro de 1.996. O Escr. Aut
Paulo de Tarso Oliveira.-

=====

(continua no verso)

AV. 3/65223 (CANCELAMENTO)

Fica parcialmente cancelado o R.3/60073, referente a hipoteca, bem como a AV.3/60073, referente a alteração da hipoteca, transportada para a AV.1/65223, por ter o credor **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A-SOB INTERVENÇÃO**, por escritura de 01/07/99, lavrada no Tabelião de Notas de Irerê, Comarca de Londrina-PR, Livro 060, folhas 267, autorizado referido cancelamento, liberando o apartamento nº 21, do referido ônus hipotecário.-

Ribeirão Preto, 12 de Novembro de 1999. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos.-

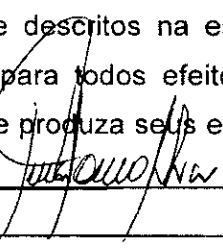
R.4/65223 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 01/07/99, lavrada no Tabelião de Notas de Irerê, Comarca de Londrina-PR, Livro 060, folhas 267, a proprietária **W & E CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANTONIO CARLOS HORTENCIO ROMERO**, advogado, RG nº 3.201.511-SSP/SP e CICn 043.531.298/72, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **ANGELA WADHY REBEHY ROMERO**, ceramista, RG nº 3.872.202-SSP/SP e CIC nº 086.015.578/13, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à avenida Costabile Romano nº 1741, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00. Consta do título que a transmitente declarou que o imóvel objeto da presente matrícula, não pertence ao seu ativo imobilizado, estando assim dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, bem como da Receita Federal, nos termos da ordem de Serviço nº 182, de 30/01/98 e da Circular IN/SRF nº 85, artigo 1º parágrafo único. (Valor Venal de R\$ 30.098,24).-

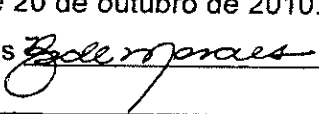
Ribeirão Preto, 12 de Novembro de 1999. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos.-

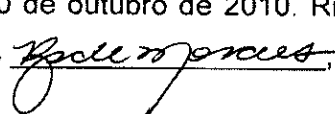
R.5/65223 - Prenotação nº 219.742, de 25/08/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura laada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 195/214 do livro 552, em 24 de agosto de 2004, os proprietários **ANTÔNIO CARLOS HORTÊNCIO ROMERO**, RG nº 3.201.511-SP, CPF nº 043.531.298-72, empresário, e sua mulher **ÂNGELA WADHY REBEHY ROMERO**, RG nº 3.872.202-SP, CPF nº 086.015.578-13, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Salamandras, 30, Quinta da Alvorada, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **IGOR BORGES BOTREL**, RG nº 25.064.982-2-SP, CPF nº 250.208.908-55, engenheiro de produção, e sua mulher **JANE COSTA DE ASSIS BOTREL**,

Continua na ficha 02

de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como agente pagador dos recursos do F.G.T.S. utilizados pelos adquirentes quando da aquisição do imóvel desta matrícula, bem como deixou de constar na referida escritura as cláusulas de vigésima quarta à trigésima, e seus parágrafos, perfeitamente descritos na escritura de aditamento, aos quais passam a fazer parte integrante do título para todos efeitos legais. As partes ratificaram a escritura aditada nas demais partes para que produza seus efeitos de direito. Ribeirão Preto, 13 de setembro de 2004. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.8/65223 - Prenotação nº 236.855, de 27/03/2006. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura para consignar que o número correto do título aquisitivo do imóvel desta matrícula é R.7/14381 e R.7/14382, de 16/08/1993, e condomínio instituído sob nº R.5/60073, em 14/11/1995, consoante expediente interno nº 104 em 27/03/2006. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

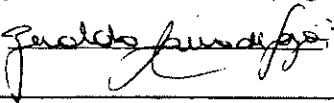
AV.9/65223 - Prenotação nº 365.071, de 03/09/2013. (RAZÃO SOCIAL). A credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A** teve sua razão social alterada para **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, consoante alteração contratual datada de 28/03/2006, registrada na JCDF sob nº 2006029825-1, em 12/07/2006, nos termos do requerimento contido no instrumento particular datado de 20 de outubro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.10/65223 - Prenotação nº 365.071, de 03/09/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, aditado pela averbação nº 7, em virtude da autorização da credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, contida no instrumento particular datado de 20 de outubro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.11/65223 - Prenotação nº 370.150, de 22/11/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0432410-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de outubro de 2013, os proprietários **IGOR BORGES BOTREL** e sua mulher **JANE COSTA DE ASSIS BOTREL**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ISRAEL BARBERO PARRA**, CPF nº 141.199.428-05, analista de sistemas, e sua mulher **VILMA BORGES DE OLIVEIRA PARRA**, RG nº 223636539-SP, CPF nº 298.769.948-40, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Leais Paulistas, 273, apto 2, nesta cidade, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de

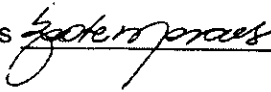
Continua na ficha 03

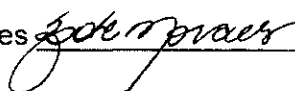
RG nº 26.435.243-9-SP, CPF nº 283.137.898-24, comercária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Victor Rebouças, 375, apto 104, nesta cidade, pelo valor de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). dos quais R\$ 14.792,10 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI pelo Tabelião. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **187.815**. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2004. Geraldo Jairo de Souza , oficial Substituto.

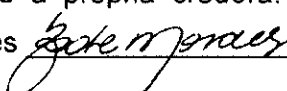
R.6/65223 - Prenotação nº 219.742, de 25/08/2004. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 195/214 do livro 552, em 24 de agosto de 2004, os proprietários **IGOR BORGES BOTREL** e sua mulher **JANE COSTA DE ASSIS BOTREL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number On, quadra 1, bloco A, 5º andar, cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 53.033,78 (cinquenta e tres mil e trinta e tres reais e setenta e oito centavos), que na data do título, representava o débito da cota de consórcio nº 135 do grupo nº 34. A prestação mensal será reajustada conforme contrato de adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta pela parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 524,98, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$ 89,25, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 26,25 e mais a parcela de seguro de vida de R\$ 24,31, equivalentes a 0,0464%, calculados sobre o valor da dívida. O prazo original do grupo em 120 meses e prazo de amortização remanescente 83 prestações no valor de R\$ 664,79, mais os seguros mensais a serem pagos todo dia 10 de cada mês. O valor de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente é de R\$ 75.000,00. Para fins do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias a contar da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2004. Geraldo Jairo de Souza , oficial Substituto.

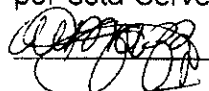
AV.7/65223 - Prenotação nº 220.111, de 09/09/2003. (ADITAMENTO E RATIFICAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 331/338 do livro 552, em 09 de setembro de 2004, os transmitentes **ANTÔNIO CARLOS HORTÊNCIO ROMERO** e sua mulher **ÂNGELA WADHY REBEHY ROMERO**; a credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A** e os adquirentes e devedores **IGOR BORGES BOTREL** e sua mulher **JANE COSTA DE ASSIS BOTREL**, todos já qualificados, aditaram a escritura que deu origem aos registros nºs 5 e 6 desta matrícula, para constar que compareceu como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade

Continua no verso

novembro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.12/65223 - Prenotação nº 370.150, de 22/11/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0432410-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de outubro de 2013, os proprietários **ISRAEL BARBERO PARRA** e sua mulher **VILMA BORGES DE OLIVEIRA PARRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.495,82 o valor total do encargo inicial, vencível em 18/11/2013. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.13/65223 - Prenotação nº 370.150, de 22/11/2013. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 18 de outubro de 2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0432410-2, série 1013, no valor de R\$ 150.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 12 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

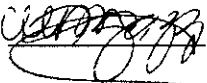
AV.14/65223 - Prenotação nº 438.617, de 08/03/2017. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em virtude dos fiduciantes **ISRAEL BARBERO PARRA** e sua mulher **VILMA BORGES DE OLIVEIRA PARRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 18/03/2017 e 07/04/2017, respectivamente, conforme certidão datada de 25 de abril de 2017. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de junho de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.15/65223 - Prenotação nº 438.617, de 08/03/2017. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 13, em virtude da consolidação da propriedade

Continua no verso

lu

averbada sob nº 14. Ribeirão Preto, SP, 27 de junho de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi



-oficiala substituta.



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 65223; 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, 27 de junho de 2017.

Assinada digitalmente.

Ultimo ato - 15

Certidão já cotada no título



Protocolo 438617

27/06/2017

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