

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro **128**Folha **01**

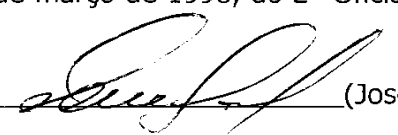
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade e Comarca, constituído pelo **LOTE Nº 15, DA QUADRA Nº 04, DO JARDIM BOA ESPERANÇA**, com frente para a Rua 4, medindo 8,00 metros de frente e igual medida aos fundos; à direita mede 25,00 metros e igual medida à esquerda, confrontando à esquerda com o lote nº 14, à direita com o lote nº 16 e aos fundos com o lote nº 05, **perfazendo a área de 200,00 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Local sob o nº **900422**.

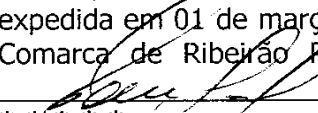
PROPRIETÁRIO: **VALÉRIA BIAGI**, brasileira, do lar, RG nº 4.956.873-SSP-SP, CPF nº 118.287.988-86, separada judicialmente, residente e domiciliada na Fazenda Boa Esperança, nesta cidade e **REGINA BIAGI**, brasileira, agricultora, RG nº 6.856.695-SSP-SP, CPF nº 052.427.868-76, desquitada, residente e domiciliada na Fazenda Boa Esperança, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 72059, datada de 6 de março de 1998, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP.

Serrana, 01 de março de 2010. O Oficial Substituto  (José Benedito de Moraes Garcia).

AV-1/M-128:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

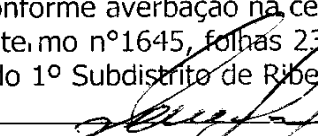
(Protocolo nº 723 de 27/01/2010 e reapresentado em 22/02/2010)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 07 de agosto de 2009, lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 131, folhas 393/394, procede-se a presente para constar que, proprietária de parte ideal **VALÉRIA BIAGI, encontra-se no estado civil de VIÚVA**, conforme certidão de óbito matrícula nº 11524601552010400025168001192457, expedida em 01 de março de 2010, pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ribeirão Preto-SP. Serrana, 01 de março de 2010. O Oficial Substituto  (José Benedito de Moraes Garcia).

* * * * *

AV-2/M-128:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

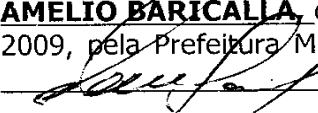
(Protocolo nº 723 de 27/01/2010 e reapresentado em 22/02/2010)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 07 de agosto de 2009, lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 131, folhas 393/394, procede-se a presente para constar que, proprietária de parte ideal **REGINA BIAGI, encontra-se no estado civil de DIVORCIADA**, conforme averbação na certidão de casamento, expedida em 24 de abril de 1985, extraída do termo nº 1645, folhas 233, do livro B 145, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto - SP. Serrana, 01 de março de 2010. O Oficial Substituto  (José Benedito de Moraes Garcia).

* * * * *

AV-3/M-128:- ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

(Protocolo nº 723 de 27/01/2010 e reapresentado em 22/02/2010)

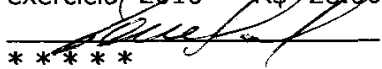
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 07 de agosto de 2009, lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 131, folhas 393/394, procede-se a presente para constar que, a **Rua 4 mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA AMÉLIO BARICALLA**, conforme **Habite-se nº 111/2009**, expedido em 19 de outubro de 2009, pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 01 de março de 2010. O Oficial Substituto  (José Benedito de Moraes Garcia).

continua no verso

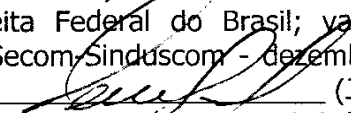
Registro **128**Folha **01**

Verso

R-4/M-128: - VENDA E COMPRA**(Protocolo nº 723 de 27/01/2010 e reapresentado em 22/02/2010)**

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 07 de agosto de 2009, lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 131, folhas 393/394, as proprietárias **VALÉRIA BIAGI** e **REGINA BIAGI**, ambas já devidamente qualificadas, **transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA a ELAINE BORGES RODRIGUES**, secretária executiva, RG nº 25.303.037-7-SSP-SP, CPF nº 143.300.058-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SAMUEL RODRIGUES**, empresário, RG nº 19.564.154-1-SSP-SP, CPF nº 104.579.698-06; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manuel Picão Junior, 979, Lagoinha, na cidade de Ribeirão Preto, SP, pelo valor de **R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais)**. Valor venal exercício 2010 - R\$ 28.006,52. Serrana, 01 de março de 2010. O Oficial Substituto  (José Benedito de Moraes Garcia)

AV-5/M-128:- CONSTRUÇÃO**(Protocolo nº 723 de 27/01/2010 e reapresentado em 22/02/2010)**

Por Requerimento datado de 26 de janeiro de 2010, assinado com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área edificada de 110,18 metros quadrados, que recebeu o nº 2029 da Rua Amélio Baricalla; nos termos do Alvará de Legalização nº 57 proc. 1320/99, datado de 13 de setembro de 1999 e Carta de Habite-se nº 111/2009, datada de 19 de outubro de 2009, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local, tendo sido apresentada a Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias (CND-INSS) nº 573822009-21031050, emitida em 24/12/2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; valor da construção corrigido pelo índice da Construção Civil - Secom-Sinduscom - dezembro 2009. Serrana, 01 de março de 2010. O Oficial Substituto  (José Benedito de Moraes Garcia).

R-6/M.128: - VENDA E COMPRA - SFH**(Protocolo nº 3.177 de 21/12/2010).**

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em **21 de dezembro de 2010**, assinado com firmas reconhecidas, com fulcro no artigo 108 do Código Civil, os proprietários **ELAINE BORGES RODRIGUES** e seu marido **SAMUEL RODRIGUES**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a título de Venda e Compra a **RICARDO LUIZ MOREIRA DO NASCIMENTO**, torneiro mecânico, RG nº 21.336.053-6-SSP/SP, CPF nº 178.700.868-19, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **HELVIA RAMOS CARDOSO DO NASCIMENTO**, secretária, RG nº 29.816.090-0-SSP/SP, CPF nº 255.716.988-96; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, 308, fundos, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, tendo sido pago R\$ 12,131,64 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 87.868,36 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor venal do imóvel exercício 2010 - R\$

continua na ficha 02

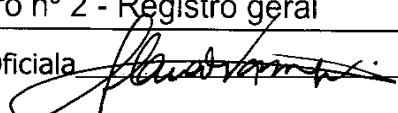
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

 Registro **128**

 Folha **02**

Frente

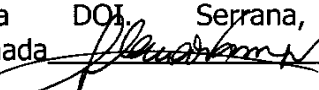
Livro nº 2 - Registro geral

28.006,53. Serrana, 14 de janeiro de 2011. A Oficial  (Flávia Vampré Assad).

R-7/M.128 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

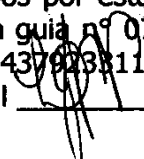
(Protocolo nº 3.177 21/12/2010)

Pelo Instrumento Particular mencionado no R-6, os proprietários do imóvel **RICARDO LUIZ MOREIRA DO NASCIMENTO**, e **HELVIA RAMOS CARDOSO DO NASCIMENTO**, já qualificados, **alienaram FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Via Setor Bancário Sul, 3/4, Quadra 4, na cidade de Brasília, DF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, **para garantia de uma dívida de R\$ 87.868,36** (oitenta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos) que será paga **no prazo de 360 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a, sendo de **R\$ 924,28** o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 21/01/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento.

As partes avaliam o imóvel em R\$ 100.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emitida DOI Serrana, 14 de janeiro de 2011. A Oficial Designada  (Flávia Vampré Assad).

AV-8/M.128: - CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 22.623, de 24/07/2024)

Na forma do §7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado no dia 24/07/2024 sob nº 22.623, foram promovidas as intimações dos fiduciantes **RICARDO LUIZ MOREIRA DO NASCIMENTO** e sua mulher **HELVIA RAMOS CARDOSO DO NASCIMENTO**, já qualificados, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, decorrente do registro feito sob nº R.7 nesta matrícula. Os fiduciantes foram notificados por esta unidade de registro no dia 05/09/2024. " O ITBI foi recolhido de acordo com a guia nº 07/2025, expedida pela Prefeitura local, no valor de R\$ 2.236,81". Selo Digital: 143792311DD4C00022623250. Emitida a DOI. Serrana, 05 de fevereiro de 2025. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

128



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 22623

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 05 de fevereiro de 2025

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C31346C0002262325U

A consulta do selo digital,
através do endereço
<https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a
verificação da procedência e das
informações referentes aos dados do ato
praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D2ENH-KWJ7M-ST9NK-ZEGMX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Heloisa Carecato Ribeiro (CPF ***.980.008-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D2ENH-KWJ7M-ST9NK-ZEGMX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>