



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

128.916

FICHA

01

R.3/128.916. Ribeirão Preto, 06 de outubro de 2.011.

Por instrumento particular de 21 de julho de 2.011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, com sede nesta cidade, na Avenida 13 de Maio nº 157, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Nickolas Montefeltro de Lúcia, CPF nº 355.377.558-07, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de serviços contábeis, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Domingos Fávero nº 235, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 7.040,00. A vendedora declarou sobre responsabilidade civil e criminal nos termos da Lei 8212/91, que o imóvel objeto da mesma não faz parte do seu ativo permanente. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 151,38 Est. R\$ 43,02 Aps. R\$ 31,87 Sing. R\$ 7,97 Trib. R\$ 7,97 Total: R\$ 242,22. Guia nº 191/2.011. Microfilme e protocolo nº 334.065.

R.4/128.916. Ribeirão Preto, 06 de outubro de 2.011.

Pelo mesmo título do R.3, Nickolas Montefeltro de Lúcia, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 30.843,95, originário dos recursos do FGTS/UNIÃO (para a aquisição do imóvel objeto da mesma e construção de uma unidade habitacional, cujo prazo é de 11 meses, de acordo com o cronograma físico financeiro da obra), que deverá ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 235,93, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano e demais encargos previstos no título. O pagamento dos encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do título, Sistema de Amortização SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da parcela de amortização serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da parcela de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula décima segunda, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da parcela de amortização poderá ser recalculado trimestralmente no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico financeiro do contrato. A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme cláusula décima segunda, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. A Taxa de

(SEGUE NA FICHA 02)





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0128916-30

MATRÍCULA

128.916

FICHA

02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Administração, se houver, é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura do título, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor. O saldo devedor do financiamento representado pelos valores referenciados na cláusula terceira e todos os demais valores vinculados ao contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional com base no critério de ajuste pro rata, definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros compensatórios à mesma taxa do contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, incidirá multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é o de R\$ 62.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **Recursos próprios: R\$ 13.655,92; e Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00.** Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 205,24 Est. R\$ 58,34 Aps. R\$ 43,21 Sing. R\$ 10,80 Trib.R\$ 10,80 Total: R\$ 328,40. Guia nº 191/2.011. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 334.065.

Av.5/128.916. Ribeirão Preto, 08 de Março de 2012.

Por requerimento de 06 de fevereiro de 2012, datado nesta cidade, apresentado em uma via, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no terreno da presente matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 1115 da Rua Oscar Schiavoni (com 46,96 metros quadrados de área construída), conforme habite-se nº 182/12, expedido aos 27 de janeiro de 2012, pela Prefeitura Municipal local apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 44.358,88. Apresentada a CND do INSS sob nº 082312012-21031051, expedida aos 02 de fevereiro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via Internet, relativa a construção. **O Oficial Substituto:** Paulo César Alves, (Paulo César Alves). Guia nº 046/2012. Digitalizado e protocolado sob nº 340.343. **LAG.**

**Av.06/128.916 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.**

**Em 26 de junho de 2013-** (prenotação nº 361.319 de 07/06/2013).

> Por instrumento particular nº 1.4444.0310961-5 firmado neste município em 05 de junho de

(segue no verso)

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

128.916

FICHA

02

2013 e cópia autenticada da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para constar que **NICKOLAS MONTEFELTRO DE LUCIA** é portador do RG nº 46.340.028-8-SSP/SP.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

**Av.07/128.916 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de junho de 2013- (prenotação nº 361.319 de 07/06/2013).

Por instrumento particular nº 1.4444.0310961-5 firmado neste município em 05 de junho de 2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. Valor da dívida: **R\$ 30.843,95** (trinta mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos).

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

**R.08/128.916 - VENDA E COMPRA.**

Em 26 de junho de 2013- (prenotação nº 361.319 de 07/06/2013).

Por instrumento particular nº 1.4444.0310961-5 firmado neste município em 05 de junho de 2013, **NICKOLAS MONTEFELTRO DE LUCIA**, já qualificado, **VENDEU** a **SHEILA OLIVEIRA NUNES**, brasileira, solteira, administradora, RG nº 24.158.961-7-SSP/SP, CPF/MF nº 216.847.128-23, residente e domiciliada neste município, na Rua Campos Novos nº 216, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo **R\$ 25.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 135.000,00** pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 131.004,01.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

**R.09/128.916 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de junho de 2013- (prenotação nº 361.319 de 07/06/2013).

Por instrumento particular nº 1.4444.0310961-5 firmado neste município em 05 de junho de 2013, **SHEILA OLIVEIRA NUNES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 05/07/2013, no valor de R\$ 1.343,44, já acrescida de juros a taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função da devedora manter débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 8.0000% ao ano (nominal) e 8.3000% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24,

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0128916-30

MATRÍCULA

128.916

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) conforme cláusula décima quarta. De acordo com a cláusula décima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.10/128.916 - EMISSÃO DA CCI.

Em 26 de junho de 2013- (prenotação nº 361.319 de 07/06/2013).

Por instrumento particular nº 1.4444.0310961-5 firmado neste município em 05 de junho de 2013, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0310961-5, Série 0613, na forma cartular, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedora SHEILA OLIVEIRA NUNES, já qualificada.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.11/128.916 - INDISPONIBILIDADE.

Em 01 de novembro de 2016- (prenotação nº 417.459 de 31/10/2016).

Por comunicado emitido em 27 de outubro de 2016 - ofício nº 201610.2718.00205820-IA-730, nos autos do processo nº 00120716620155150066, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE dos bens de SHEILA OLIVEIRA NUNES, já qualificada, ficando conseqüentemente "INDISPONÍVEIS" os direitos de devedora fiduciante sobre imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.567, nesta mesma data.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.12/128.916 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 31 de julho de 2018 - (prenotação nº 453.802 de 27/07/2018).

Por comunicado emitido em 26 de julho de 2018 - ofício nº 201807.2616.00563413-TA-000, extraído dos autos do processo nº 00120716620155150066, que tramitou perante a 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.11/128.916.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue no verso)

