Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0155911-40

MATRÍCULA 155.911 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de fevereiro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº. 11.143-5

IMÓVEL: rua 9, lote nº 25, da quadra nº 07 - Bosque de Santa Teresa.
Um terreno residencial urbano, situado neste município, com frente para a rua 9, constituído pelo lote nº 25 da quadra nº 07 do loteamento denominado "Bosque de Santa Teresa", de forma regular, medindo 12,00 metros de frente e nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; perfazendo a área total de 300,00 metros quadrados, confrontando-se, considerando quem de dentro do lote olha para rua: frente com a rua 9, fundos com parte dos lotes nºs 16 e 17, lado direito com o lote nº 24 e lado esquerdo com o lote nº 26.
CADASTRO MUNICIPAL: 305.326 - área maior.
PROPRIETÁRIA: MATA DA CHUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede neste município, na rua Marcondes Salgado nº 28, inscrita no CNPJ/MF nº 16.921.305/0001-76.
REGISTRO ANTERIOR: R.2/149.013 de 05 de dezembro de 2012; e, loteamento registrado sob nº 5 na matrícula nº 149.013 de 31 de janeiro de 2014 (matrícula aberta em virtude do registro de loteamento). Ribeirão Preto, **10 de fevereiro de 2014 -** (prenotação nº 372.259 de 07/02/2014).
O Oficial Substituto: _____ ***(Rodrigo Garcia Camargo).***

Av.01/155.911 - CADASTRO.
Em 09 de março de 2015 - (prenotação nº 388.003 de 06/02/2015).
Por instrumento particular firmado neste município em 20 de março de 2014, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 09/02/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **322.716**.
A Escrevente: _____ ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.02/155.911 - VENDA E COMPRA.
Em 09 de março de 2015- (prenotação nº 388.003 de 06/02/2015).
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, **MATA DA CHUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ELIZABETI APARECIDA DECHECHI BRAGHETTO**, brasileira, contadora, RG nº 12.156.622-5-SSP/SP, CPF/MF nº 040.492.018-79, e seu marido **FRANCISCO CARLOS BRAGHETTO**, brasileiro, montador óptico, RG nº 12.158.094-5-SSP/SP, CPF/MF nº 020.266.958-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Mário Robusti nº 325, Jardim Joaquim Procópio Ferreira, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 137.520,00** (cento e trinta e sete mil e quinhentos e vinte reais). O preço da aquisição ficou para ser pago da seguinte forma: R$ 700,00 na data da assinatura do contrato a título de sinal e princípio de pagamento, R$ 1.060,00 para o dia 20/03/2014, R$ 1.060,00 para o dia 20/04/2014, R$ 1.060,00 para o dia 20/05/2014, R$ 1.060,00 para o dia 20/06/2014, R$

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78PJU-NHHJF-45EYL-6VMG2

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78PJU-NHHJF-45EYL-6VMG2

1.060,00 para o dia 20/07/2014, e o restante, ou seja, R$ 131.520,00 a ser pago em parcelas, com garantia de alienação fiduciária, conforme R.3/155.911. Valor venal: R$ 111.657,00.

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

R.03/155.911 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de março de 2015- (prenotação nº 388.003 de 06/02/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, **ELIZABETI APARECIDA DECHECHI BRAGHETTO** e seu marido **FRANCISCO CARLOS BRAGHETTO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à ***1)*** **MATA DA CHUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede neste município, na rua Marcondes Salgado nº 28, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.921.305/0001-76, e ***2)*** **PERPLAN RESIDENCIAL MATA DE SANTA TEREZA SPE LTDA**, com sede neste município, na avenida Maurilio Biagi nº 800, sala 07 - 12º andar, Santa Cruz do José Jacques, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.499.545/0001-97, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R$ 131.520,00** (cento e trinta e um mil e quinhentos e vinte reais), a ser reembolsado em 138 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 20/08/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente e acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondendo a 12% ao ano, no valor de R$ 1.713,39, reajustáveis pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M da FGV, levando-se em consideração a variação desde dois (02) meses anteriores ao das assinaturas do "contrato" até dois (02) meses anteriores ao do vencimento de cada parcela. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e as credoras fiduciárias possuidoras indiretas 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$ 242.447,82 (duzentos e quarenta e dois mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e dois centavos) conforme subitem "e" da cláusula 4.2 do quadro resumo. De acordo com o parágrafo sétimo da cláusula décima primeira 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 para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Consta do contrato que do valor garantido pela alienação fiduciária, 60% são devidos à Perplan Residencial Mata de Santa Tereza SPE LTDA e 40% à Mata da Chuva Empreendimentos Imobiliários LTDA. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.04/155.911 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 28 de setembro de 2022 - (prenotação nº 528.416 de 20/09/2022).

Por escritura pública de 11 de agosto de 2022 (livro nº 2.868, fls. 99/102) lavrada pelo 4º

(segue na ficha 02)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, e decreto municipal nº 078 de 29 de abril de 2015, publicado no D.O.M. em 30 de abril de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "9" atualmente se denomina **rua Nancy Costa Vasques de Miranda**.
Selo digital número: 111435331BX000494643OH22E.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.05/155.911 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.
Em 28 de setembro de 2022 - (prenotação nº 528.416 de 20/09/2022).
Por escritura pública mencionada na Av.04, instrumento particular firmado neste município em 01 de agosto de 2022, recepcionado eletronicamente, e instrumento particular da 2ª alteração e consolidação do contrato social firmado neste município em 20 de maio de 2020, registrado em 19 de agosto de 2020, na JUCESP sob nº 291.362/20-5, emitido via internet, digitalizado sob protocolo nº 492.878, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da credora fiduciária PERPLAN RESIDENCIAL MATA DE SANTA TEREZA SPE LTDA para **PERPLAN PORTAL DA MATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede neste município, na avenida Wladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, sala 101 V, 1º andar, Jardim Botânico, NIRE nº 35227110004.
Selo digital número: 111435331BO000494644IE22X.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.06/155.911 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 28 de setembro de 2022 - (prenotação nº 528.416 de 20/09/2022).
Por escritura pública mencionada na Av.04 e instrumento particular mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.03/155.911**, em virtude da quitação outorgada pelas credoras ***1)*** **MATA DA CHUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e ***2)*** **PERPLAN PORTAL DA MATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificadas. Valor da dívida: **R$ 131.520,00** (cento e trinta e um mil, quinhentos e vinte reais).
Selo digital número: 111435331YE000494645NU22S.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

R.07/155.911 - VENDA E COMPRA.
Em 28 de setembro de 2022 - (prenotação nº 528.416 de 20/09/2022).
Por escritura pública mencionada na Av.04, **ELIZABETI APARECIDA DECHECHI BRAGHETTO** e seu marido **FRANCISCO CARLOS BRAGHETTO**, aposentado, residentes e domiciliados neste município, na rua João Clapp nº 604, Campos Elíseos, já qualificados, **VENDERAM** a **MARCIO NAME**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 22.441.296-SSP/SP,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78PJU-NHHJF-45EYL-6VMG2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78PJU-NHHJF-45EYL-6VMG2

CPF/MF nº 138.639.828-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **LUCIANA CARLA NOCIOLINI COLUCCI NAME**, brasileira, pedagoga, RG nº 20.574.675-SSP/SP, CPF/MF nº 167.234.838-20, residentes e domiciliados neste município, na rua Albert Einstein nº 1.005, Jardim Antártica, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 235.000,00** (duzentos e trinta e cinco mil reais). Valor venal: R$ 168.936,00.
Selo digital número: 111435321QI000494646US221.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.08/155.911 - CONSTRUÇÃO.
Em 04 de agosto de 2023 - (prenotação nº 545.879 de 28/07/2023).
Por requerimento firmado neste município em 28 de julho de 2023, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial,** com a área de 156,30 metros quadrados, que recebeu o **nº 65 da rua Nancy Costa Vasques de Miranda,** em conformidade com o habite-se nº 2023/1398 de 01 de julho de 2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.015.59948/63-001, emitida em 27/07/2023 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R$ 610,00. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R$ 366.450,03** (trezentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais e três centavos).
Selo digital número: 111435331HE000607951IF233.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

R.09/155.911 - VENDA E COMPRA.
Em 31 de outubro de 2023 - (prenotação nº 550.772 de 19/10/2023).
Por instrumento particular nº 10184978600, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, em 13 de outubro de 2023, **MARCIO NAME** e sua mulher, **LUCIANA CARLA NOCIOLINI COLUCCI NAME**, já qualificados, **VENDERAM** a **FRANK ISMAR DOS SANTOS COELHO**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 757.292.458-15, e sua mulher, **ROSANA MARTINS DA SILVA COELHO**, brasileira, aposentada, RG nº 55.713.109-1-SSP/SP, CPF/MF nº 050.047.666-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados neste município, na avenida Senador César Vergueiro nº 399, apto. 22, Jardim São Luiz, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 1.050.000,00** (um milhão e cinquenta mil reais), em uma operação total no valor de R$ 1.102.500,00, sendo **R$ 262.500,00** pagos com recursos próprios e **R$ 840.000,00** (já inclusas as despesas acessórias no valor de R$ 52.500,00) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 317.890,76.

(segue na ficha 03)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Selo digital número: 1114353321AG000643741KH23C.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.10/155.911 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 31 de outubro de 2023 - (prenotação n° 550.772 de 19/10/2023).
Por instrumento particular mencionado no R.09, **FRANK ISMAR DOS SANTOS COELHO** e sua mulher, **ROSANA MARTINS DA SILVA COELHO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R$ 840.000,00** (oitocentos e quarenta mil reais) a ser reembolsado em 155 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11.2874% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 11.89% ao ano, e juros à taxa nominal de 0.8952% ao mês e efetiva de 0.9406% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 15.776,56, com vencimento para 13/11/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R$ 1.065.000,00 (um milhão e sessenta e cinco mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353321HO000643742NV23S.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

Av.11/155.911 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 03 de outubro de 2024- (prenotação n° 565.277 de 11/06/2024).
Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 20 de setembro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 10 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 21.300,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R$ 1.065.000,00** (um milhão e sessenta e cinco mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 331.051,84.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78PJU-NHHJF-45EYL-6VMG2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0155911-40

MATRÍCULA 155.911 | FICHA 03 Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78PJU-NHHJF-45EYL-6VMG2

Selo digital número: 1114353 31MJ000768908YT24P.

A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

CERTIDÃO

Prenotação nº img_certidao_protocolo

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº img_certidao_documento**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, img_dataultimoato - img_certidao_hora

_____

[ ] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
[ ] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[ ] Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente
[ ] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº img_certidao_selovinculador - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado