



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.

**PRÓPRIETÁRIA:** 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 aqui este documento

MATRÍCULA

155.911

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW2EL-ND67S-M3WEG-ZNZMB>

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: Ribeiro, (Ana Cláudia 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: Ribeiro, (Ana Cláudia 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)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0155911-40

MATRÍCULA

155.911

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de setembro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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, (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, (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, (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 aqui  
este documento**MATRÍCULA****155.911****FICHA****02****Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW2EL-ND67S-M3WEG-ZNZMB>

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, (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: 111435331HE0006079511F233.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (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)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0155911-40

MATRÍCULA

155.911

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 31 de outubro de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321AG000643741KH23C.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**R.10/155.911 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 31 de outubro de 2023 - (prenotação nº 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 Egdio de Souza Aranha nº 100, torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321HO000643742NV23S.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**Av.11/155.911 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 03 de outubro de 2024- (prenotação nº 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)



CNM nº: 111435.2.0155911-40

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

155.911

FICHA

03 Verso

Selo digital número: 111435331MJ000768908YT24P.

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

CERTIDÃO

Pedido nº 815.820

CERTIFICO que existe nesta serventia, em andamento, o(s) título(s) prenotado(s) sob nº(s) Prot.: Prot.: 579776 - Dt. Prot.: 31/01/2025, vinculando a matrícula nº 155911.

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 155911 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 12/02/2025 - 10:14

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por: Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 2,12	R\$ 73,72

Selo Digital nº [1114353C3EV000819529WH25B] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW2EL-ND67S-M3WEG-ZNZMB>