

MATRÍCULA

N.º 24.580

FOLHA

-1-

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

Jaboticabal, 18 de junho de 1996

IMÓVEL: O LOTE 29 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ROYAL PARK", situado nesta cidade e comarca de Jaboticabal, com frente para a Rua D, onde mede 12,00 metros, pelo lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote 30, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, confrontando com o lote 28, e nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote 46, encerrando 360,00 metros quadrados.-----
PROPRIETÁRIA: THEREZA MANOELA FERREIRA, RG 4.366.478, CPF 459.207.888/87, brasileira, empresaria, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Sebastião n.639.-----
REGISTRO ANTERIOR: Registro n.01, na matrícula n.24.009, de 13/07/1.995 e Loteamento registrado sob n.04, na matrícula n.24.009, em 18/06/1.996.

O Oficial: _____

Alvaro Benedito Torrezan

AV.01/24.580 - Em 18 de junho de 1.996. Restrições Urbanísticas.

Restrições impostas pela Municipalidade: O imóvel desta matrícula tem destinação residencial, vedação de desmembramento, assim como vedação de construção de mais de uma residência.

Restrições impostas pela Loteadora: a) qualquer edificação ou construção possuirá no mínimo 150,00 metros quadrados de área construída; b) O(s,a,as) comprador (es,a,as) se obrigam a edificarem no terreno respeitando um recuo de 5,00 metros, sendo 3,00 metros da legislação municipal e 2,00 metros, na frente, que se destina a jardim, sendo vedado em referido recuo de 2,00 metros a colocação de cercas, tapumes, valas ou qualquer outro tipo de tapume divisorio ou fechamento; c) A calçada será constituída apenas de uma passarela central de 1,00 metro, devendo o restante da calçada ser preenchido por grama natural; d) Será permitido a edificação de residência constituída por pavimento terreo e um superior. A Escrevente Autorizada: Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos).

AV.02/24.580 - Em 14 de novembro de 1.996. Alteração das restrições urbanísticas impostas pela loteadora.

Pelo requerimento datado de 20 de agosto de 1.996, Thereza Manoela Ferreira, alterou as restrições urbanísticas por ela imposta ao loteamento denominado "Residencial Royal Park", constantes das letras "a" e "b" da AV.01 supra, a saber: a) qualquer edificação ou construção possuirá no mínimo 120,00 metros quadrados de área construída; b) O(s,a,as) comprador (es,a,as) se obriga(m) a edificar(em) no terreno respeitando um recuo de 5,00 metros, sendo 3,00 metros da legislação municipal e 2,00 metros, na frente, que se destina a jardim, sendo vedado em referido recuo de 2,00 metros a colocação de cercas, tapumes, valas ou qualquer outro tipo de tapume divisorio ou fechamento, bem como a edificação de garagem ou qualquer tipo de construção. Fica desde já esclarecido que no recuo de três metros da legislação municipal, poderá ser edificada garagem, desde que aceita pela Secretaria de Obras do Município de Jaboticabal, sendo que o(s,a,as) comprador (es,a,as) se compromete(m) a apresentar a vendedora cópia do respectivo projeto de construção. Inseriu ainda, dispositivo para futura abertura de Associação dos Moradores, a saber: Fica esclarecido que o loteamento será totalmente fechado, obrigando-se o(s,a,as) comprador(es,a,as) a formalizar(em) juntamente com a vendedora a abertura de personalidade jurídica da associação que cuidará dos interesses e moradores do Residencial Royal Park, arcando cada titular de lote ou residência no empreendimento, com sua respectiva cota no rateio das despesas de residencial, de acordo com seu coeficiente de participação de área de terreno no empreendimento. A Escrevente Autorizada: Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos). Guia n.218/96. Microfilme 2.482. Recibo n.38.974. Protocolo n. 68.598, de 14/11/1.996.

segue no verso

AV.03/24.580 - Jaboticabal, 03 de abril de 1.997.-

Pelo requerimento de 20 de março de 1.997, Thereza Manoela Ferreira, alterou as restrições urbanísticas por ela impostas aos futuros adquirentes dos lotes do loteamento RESIDENCIAL ROYAL PARK, a saber:- 1) Restrição de área mínima consignada na cláusula décima primeira - Parágrafo Único - Letra "A", que passa ter a seguinte redação:- "A) Qualquer edificação ou construção no (s) lote (s) objeto do presente contrato, possuirá no mínimo 100,00 metros quadrados de área construída". 2) Excluiu o dispositivo para futura abertura de Associação dos Moradores, consignada na cláusula décima nona. A Escrevente Autorizada: Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos) Guia n. 62/97 - Microfilme n. 2.573 - Recibo n. 39.747 - Protocolo n. 69.360 de 01/04/97.-

AV.04/24.580 - Em 19 de setembro de 2.002 - CADASTRO.

Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U., do exercício de 2.002, o imóvel está cadastrado sob nº 01.02.0178.00009.03. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes.

R.05/24.580 - Em 19 de setembro de 2.002 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Prenotação n. 85.971, de 17/09/2.002.

Pela escritura lavrada às fls. 257/268, do livro n. 454, em 17 de julho de 2.002, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, Thereza Manoela Ferreira, professora, já qualificada, transmitiu a título de dação em pagamento, a CEM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, na Avenida Carlos Berchieri, nº 870, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.759.947/0001-35, o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$882,00 (Oitocentos e oitenta e dois reais). Valor Venal Atualizado: R\$2.275,20. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes. Guia n. 177/02.

AV.06/24.580 - Em 03 de agosto de 2006 - Atualização de denominação de via pública.

Conforme Lei Municipal nº 2.512, de 26/11/1996, a Rua D, passou a denominar-se RUA ANGELO ZEVIANI. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes.

R.07/24.580 - Em 03 de agosto de 2006 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 98.592, de 31/07/2006.

Pela escritura lavrada às fls. 225/227, do livro nº 457, em 05 de fevereiro de 2003, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, Cem Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$4.000,00 (Quatro mil reais), a ANDERSON CARNIO, RG nº 12.516.911-5-SSP/SP, CPF nº 090.358.118/36, zootecnista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EUNICE MENDES DA SILVA CARNIO, RG nº 19.361.577-0-SSP/SP, CPF nº 109.091.388/50, comerciante, ambos brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Castro Alves, nº 646, Centro. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes. Guia nº 146/06.

R.08/24.580 - Em 10 de novembro de 2006 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 99.665, de 19/11/2006.

Pela escritura lavrada às páginas 226/228, do livro nº 477, em 19 de novembro de 2006, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, Anderson Carnio, aviador, e sua mulher Eunice Mendes da Silva Carnio, já qualificados, segue às fls. 02

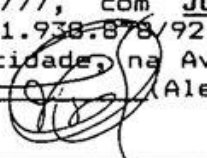
MATRÍCULA

Nº 24.580

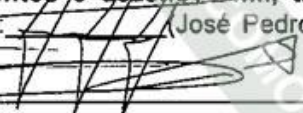
FOLHA

02

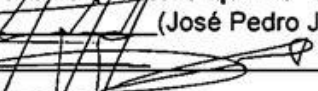
COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$4.000,00 (Quatro mil reais), a **RONALDO GARCIA DA SILVA GIRIO**, RG nº 22.237.775-6-SSP/SP, CPF nº 253.737.248/40, comprador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANA MARCONATO GIRIO**, RG nº 29.102.540-7-SSP/SP, CPF nº 291.938.878/92, estudante, ambos brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Manoel F. Batista, nº 77. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 211/06.

AV.09/24.580 - Em 09 de junho de 2016 - Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Pelo requerimento datado de 25 de maio de 2016 e Certidão do Juízo de Direito da 4ª Vara desta Comarca, expedida em 25 de maio de 2016, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, é feita esta averbação para constar que foi distribuída no dia 20/04/2016 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, à 4ª Vara desta Comarca, processo nº 1001799-08.2016.8.26.0291, em que são partes como exequente Banicred Fomento Mercantil Ltda, CNPJ/MF nº 06.995.805/0001-07, e como executados Ronaldo Garcia da Silva Girio e Juliana Marconato Girio, já qualificados, José Augusto Marconato, CPF nº 979.617.448/00, Wania Maria Beutler Marconato, CPF nº 167.071.108/02, e Rafael Beutler Marconato, CPF nº 310.363.678/43, cujo valor da causa é de R\$219.370,81 (duzentos e dezenove mil, trezentos e setenta reais e oitenta e um centavos). O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 106/16 - Prenotação nº 150.967, de 06/06/2016.

AV.10/24.580 - Em 13 de fevereiro de 2017 - Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 2017 e Certidão do Juízo de Direito da 4ª Vara desta Comarca, expedida em 12 de janeiro de 2017, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, é feita esta averbação para constar que foi distribuída no dia 02/12/2016 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, à 4ª Vara desta Comarca, processo nº 1005462-62.2016.8.26.0291, controle nº 3109/16, em que são partes como exequente Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como executados R. Garcia da Silva Girio, CNPJ/MF nº 04.070.982/0001-49, Ronaldo Garcia da Silva Girio e Juliana Marconato Girio, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$115.318,18 (cento e quinze mil, trezentos e dezoito reais e dezoito centavos). O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 031/17 - Prenotação nº 154.262, de 08/02/2017.

R.11/24.580 - Em 05 de julho de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 155.993, de 27/06/2017.

Pela escritura pública de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em garantia, lavrada à página 169, do livro nº 830, em 21 de junho de 2017, no 3º Tabelião de Notas de Campinas-SP, **RONALDO GARCIA DA SILVA GIRIO** e sua mulher **JULIANA MARCONATO GIRIO**, ambos do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Carmo, nº 400, apartamento 2001, Centro, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, juntamente com o da matrícula número **24.579**, à **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA**, sociedade empresária, com sede na cidade de Campinas-SP, na Rua Antonio Lapa, nº 178, sala 701, 7º andar, Cambuí e inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.995.805/0001-07, em garantia da dívida confessada, no valor de R\$289.209,36 (duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e nove reais e trinta e seis centavos), que será paga em **39 (trinta e nove)** parcelas mensais e consecutivas, sendo a **1ª até a 38ª**, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), cada uma e a **39ª e última**, no valor de R\$14.038,21 (quatorze mil, trinta e oito reais e vinte e um centavos) e em virtude do parcelamento sobre o valor da dívida incidirá juros de **2,57%** na primeira parcela e **1,0%** ao mês nas demais, aplicados de forma simples *pro rata die* e atualização monetária pré fixada de **1,28%** na primeira parcela e **0,50%** ao mês nas demais, já calculados nos valores de parcela acima, com demais cláusulas e condições. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$360.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 125/17.

(segue no verso)

AV.12/24.580 - Em 28 de fevereiro de 2018 - PENHORA.

Prenotação nº 159.611, de 21/02/2018.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto-SP, aos 21 de fevereiro de 2018, nos autos do processo nº 0089900-50.2009.5.15.0029, da ação de Execução Trabalhista, movida por Valter Marcandali Mendonça, CPF nº 020.419.338/95, contra GBA Caldeiraria e Montagens Industriais Ltda, CNPJ/MF nº 72.842.875/0001-41, GBA Metalurgica S/A, CNPJ/MF nº 09.183.673/0001-07, NGM - Capital e Participações Ltda, CNPJ/MF nº 13.500.743/0001-72, Ativa-Industria, Comércio, Importação, Exportação, Montagens e Locação de Máquinas e Equipamentos Ltda, CNPJ/MF nº 07.129.756/0001-84, Auto Posto WM Ribeirão Preto Ltda, CNPJ/MF nº 06.257.853/0001-90, Auto Posto WM Matão Ltda, CNPJ/MF nº 06.330.249/0001-41, WM Administração, Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ/MF nº 07.800.778/0001-24, Wania Maria Beutler, CPF nº 621.269.898/87, José Augusto Marconato, CPF nº 979.617.448/00, Giovanna Beutler Marconato, CPF nº 360.611.128/23, Natalia Beutler Marconato, CPF nº 360.611.168/10, Juliana Marconato Giro, CPF nº 291.938.878/92, Rafael Beutler Marconato, CPF nº 310.363.678/43, e Ronaldo Garcia Da Silva Giro, CPF nº 253.737.248/40, verifica-se que os direitos dos devedores fiduciários sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS para pagamento da dívida de R\$19.203.993,75 (dezenove milhões, duzentos e três mil, novecentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos), tendo sido nomeada fiel depositária, a executada Juliana Marconato Giro. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Recolher a final.

AV.13/24.580 - Em 15 de maio de 2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 163.729, de 11/12/2018.

Nos termos do requerimento datado de 05 de maio de 2019 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 11, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA, já qualificada, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 163.729, de 11/12/2018, foram intimados por edital os fiduciários Ronaldo Garcia da Silva Giro e sua mulher Juliana Marconato Giro, já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 06/05/2019, sem que os fiduciários purgassem a mora. Valor da avaliação do imóvel em 05/07/2017: R\$360.000,00. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$384.829,81, o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 091/19. Selo digital: 120071331000000001756419W