

MATRÍCULA

N.º 24.579

FOLHA

-1-

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

Jaboticabal, 18 de junho de 1996

**IMÓVEL:** O LOTE 28 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 29, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, confrontando com o lote 27, e nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote 47, 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.01/24.579 - 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.02/24.579 - 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 do 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.03/24.579 - 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 Cristina 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.04/24.579 - Em 17 de fevereiro de 2009 - CADASTRO.

Conforme Certidão de Valor Venal n.º 000424, (processo n.º 38229/2009), expedida em 13 de fevereiro de 2009, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado sob nº 01.02.0178.00038.03. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes (Alex Ijanc' Fernandes).

AV.05/24.579 - Em 17 de fevereiro de 2009 - 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 (Alex Ijanc' Fernandes).

R.06/24.579 - Em 17 de fevereiro de 2009 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 110.140, de 13/02/2009.

Pela escritura lavrada às páginas 146/149, do livro nº 382, em 25 de novembro de 2008, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Thereza Manoela Ferreira, empreendedora, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$4.100,00 (Quatro mil e cem reais), a RONALDO GARCIA DA SILVA GIRIO, RG nº 22.237.775-6-SSP/SP, CPF nº 253.737.248/40, administrador de empresas, casado em 23/12/1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, previsto na Lei 6.515/77, com JULIANA MARCONATO GIRIO, RG nº 29.102.540-7-SSP/SP, CPF nº 291.938.878/92, empreendedora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Manoel Fernandes Batista, número 77, Jardim Bela Vista. Valor Venal Atualizado: R\$8.186,40. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 032/09.

AV.07/24.579 - 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 dezanove 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.

-segue as fls.02-

MATRÍCULA

FOLHA

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Nº 24.579

02

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

**AV.08/24.579 - 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 60.746.948/0001-22, e como executados R. Garcia da Silva Gírio, CNPJ/MF nº 04.070.982/0001-49, Ronaldo Garcia da Silva Gírio e Juliana Marconato Gírio, 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.09/24.579 - 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 GÍRIO e sua mulher JULIANA MARCONATO GÍRIO, 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 24.580, 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.

**AV.10/24.579 - 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 Gírio, CPF nº 291.938.878/92, Rafael Beutler Marconato, CPF nº 310.363.678/43, e Ronaldo Garcia Da Silva Gírio, 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 Gírio. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Recolher a final.

**AV.11/24.579 - Em 15 de maio de 2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 163.729, de 11/12/2018.

-segue no verso-

