

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 17, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Condomínio Edifício "Bolívia", do Residencial das Américas, situado nesta cidade, na Rua Amadeu Giachetto, nº 575, com uma área total de 96,555625 metros quadrados, sendo 39,58 metros quadrados de área útil construída; 13,98875 metros quadrados de área comum construída e 42,986875 metros quadrados de área livre (descoberta e estacionamento), correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 3,125% no respectivo terreno e nas coisas de uso comum, considerando de quem posicionado de frente para a porta de entrada do apartamento, o mesmo possui a seguinte confrontação: na frente com o hall e áreas comuns do condomínio, do lado direito com o apartamento nº 16, do lado esquerdo com o apartamento nº 18 e nos fundos com áreas comuns do condomínio, cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de veículos do tipo passeio. **PROPRIETÁRIAS:** Construtora Perdiza Villas Bôas Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.232.502/0001-13; e, CP Construplan Construção e Planejamento Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.391.935/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e R.2/75.976, feitos em 02 de agosto de 1991 e 17 de abril de 1995, respectivamente, R.2/87.976, feito em 26 de junho de 1995 (matrícula nº 91.056, feita em 18 de junho de 1996), ver matrícula nº 96.187, feita 08 de junho de 1998; e instituição de condomínio registrada sob nº R.3/96.187, feita em 13 de março de 2001. Ribeirão Preto, 13 de março de 2001. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves) Microfilme e protocolo nº 207.351.

R.1/108.752. Ribeirão Preto, 02 de Março de 2007.

Por escritura pública de 07 de fevereiro de 2007, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 919, páginas 387/391, Construtora Perdiza Villas Bôas Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Stéfano Baruffi, nº 1655, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.232.502/0001-13; e, CP Construplan Construção e Planejamento Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Ministro Sá Carneiro, nº 400, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.391.935/0001-40, **VENDERAM** a Júlia Leite de Oliveira, RG nº 12.788.510-SP., CPF nº 019.921.788/28, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amadeu Giachetto, nº 575, aptº 17, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 27.692,00, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 226.521. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 334,75- Est. R\$ 95,14- Aps. R\$ 70,47- Sin. R\$ 17,62- Trib. R\$ 17,62- Total: R\$ 535,60- Guia nº 042/2007. Microfilme e protocolo nº 265.959.

R.2/108.752. Ribeirão Preto, 13 de abril de 2.009.

Por escritura pública de 25 de março de 2.009, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta  
(SEGUE NO VERSO)

108.752

01

Comarca, no livro 1.802, fls. 242, Júlia Leite de Oliveira, RG nº 12.788.510/SP, CPF nº 019.921.788/28, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amadeu Giachetto nº 575, aptº 17, **VENDEU** a José Roberto Urbano, RG nº 18.490.486/SP, CPF nº 100.203.028/51, comerciante, e sua mulher Adriana Jordão Vigeta Urbano, RG nº 25.662.843-9/SP, CPF nº 156.228.978/07, comerciária, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 11/04/1992, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida D. Pedro I nº 1.002, ap. 01, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 50.000,00, que a vendedora declarou ter recebido da seguinte forma: R\$ 11.376,00 diretamente dos compradores em moeda corrente e legal do País; e R\$ 38.624,00 oriundo do crédito que os compradores dispõem junto à Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, por conta do plano de consórcio de imóveis de que fazem parte. A Escrevente Autorizada: ~~IVETE APARECIDA MALASPINA LEMASSON LOPEZ~~ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

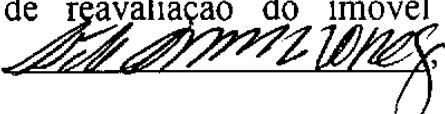
Of. R\$ 475,89 Est. R\$ 135,26 Aps. R\$ 100,19 Sing. R\$ 25,05 Trib. R\$ 25,05 Total: R\$ 761,44. Guia nº 067/2.009. Emolumentos cobrados juntamente com o R.3 e Av.4. Microfilme e protocolo nº 291.825.


R.3/108.752. Ribeirão Preto, 13 de abril de 2009.

Pelo mesmo título do R.2, José Roberto Urbano e sua mulher Adriana Jordão Vigeta Urbano, já qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES FIDUCIANTES** da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, com sede em São Paulo-Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, pelo contrato de adesão nº 713875, subscritores da cota nº 486 do grupo 0193 de consórcio de imóveis administrado pela credora, com o valor do bem consorciado de R\$ 60.000,00 para ser resgatado no prazo de 180 meses, através de parcelas mensais equivalentes a 0,5556 do valor da cota e que com rateio do valor do lance ofertado para contemplação, conforme regulamento específico, foram reduzidas ao percentual de 0,2788%. Na assembléia do grupo realizada em 19 de fevereiro de 2009, os devedores foram contemplados por lance, passando a fazer jus ao recebimento do crédito, que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de adesão, resultando no valor total de R\$ 42.232,67. Até a presente data foi quitada a quantidade de 19 parcelas, que abatidas do total resultam nas parcelas devedoras de 161 de responsabilidade deles devedores fiduciantes, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o quarto dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. Desta forma, pelo presente título e na melhor forma de direito, os devedores fiduciantes, dão quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento

(SEGUE NA FICHA 02)


foi feito diretamente a vendedora, confessam e declaram dever a referida credora, a quantidade de 161 parcelas, equivalentes ao percentual de 45,0242%, no valor total de R\$ 32.011,28, no dia de hoje, importa em R\$ 32.011,28, já incluídos, neste valor a taxa de administração e o fundo de reserva necessários a concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá em 15 de abril de 2.009, a serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, em tudo obedecidos os termos e condições do aludido plano de consórcio do qual os devedores fiduciantes fazem parte. Obrigam-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declaram ter conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Em consequência e para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas a credora, os devedores fiduciantes, pela presente e na melhor forma de direito, constitui alienação fiduciária sobre o imóvel retro matriculado, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei nº 10.931/04. No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajustes de saldos de caixa e outras relativas a cota já mencionada, os devedores fiduciantes serão intimados a requerimento da credora por este Oficial de Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, além da atualização monetária segundo a variação do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, mais a multa irredutível de 2% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, bem como os encargos legais e das contribuições condominiais, além das despesas de cobrança e intimação, sob pena de, não o fazendo, verem-se constituídos em mora, com o vencimento antecipado da dívida confessada, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514. Se para haver seu crédito tiver a credora de recorrer a serviços de terceiros poderá se valer de todos os meios, inclusive pela via administrativa, louvando-se de serviços profissionais especializados ou empresas quando os devedores fiduciantes pagarem todas as despesas de cobrança e de intimação, custas e despesas processuais, mais a multa estipulada no contrato de adesão, sobre o valor do débito executado, honorários de advogado fixados em 10% do referido valor, bem como juros moratórios a taxa de 1% ao mês e demais encargos ajustados, até o efetivo pagamento da dívida. Para fins previstos no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal retro referenciada, atribuem ao imóvel o valor de R\$ 52.600,00, reservando a credora o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado. A Escrevente Autorizada:

 (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).  
(SEGUE NO VERSO)

 Operador Nacional do Sistema de Registro eletrônico de Imóveis	<b>MATRÍCULA</b> 108.752	<b>FICHA</b> 02
--	-----------------------------	--------------------

Of. R\$ 475,89 Est. R\$ 135,26 Aps. R\$ 100,19 Sing. R\$ 25,05 Trib. R\$ 25,05 Total: R\$ 761,44. Guia nº 067/2.009. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2 e Av.4. Microfilme e protocolo nº 291.825.

Av.4/108.752. Ribeirão Preto, 13 de abril de 2.009.

É feita a presente averbação, para ficar constando que nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei 11.795 de 08/10/2008, o imóvel retro matriculado não se comunica com o patrimônio da fiduciária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, observando as seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 475,89 Est. R\$ 135,26 Aps. R\$ 100,19 Sing. R\$ 25,05 Trib. R\$ 25,05 Total: R\$ 761,44. Guia nº 067/2.009. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2 e R.3. Microfilme e protocolo nº 291.825.

**Av.05/108.752 - PENHORA.**

Em 25 de outubro de 2022 (prenotação nº 529.724 de 13/10/2022).

Por certidão de 13 de outubro de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 6º Ofício Cível desta comarca, PH000439337, referente aos autos de execução civil, processo nº 0021961-70.2019.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOLÍVIA**, inscrito no CNPJ/ME nº 05.158.207/0001-02, e como executados **1) JOSÉ ROBERTO URBANO** e **2) ADRIANA JORDÃO VIGETA URBANO**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 45.492,12** (quarenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e doze centavos). Foram nomeados como depositários os executados **JOSÉ ROBERTO URBANO** e **ADRIANA JORDÃO VIGETA URBANO**. Selo digital número: 111435321TE000503686MG22A.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).