



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA

117.533

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A loja comercial sob nº 3, localizada no 2º pavimento ou térreo, do Edifício Botafogo, situado nesta cidade, com acesso pela Rua Conselheiro Dantas, nº 685, com a área de 229,077 metros quadrados de área útil, 13,862 metros quadrados de área comum, perfazendo uma área total de 242,939 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno de 3,739795% e cota de participação de 0,03739795, confrontando-se pela frente com a Rua Conselheiro Dantas, pela esquerda com a Loja nº 2, pela direita com a Loja nº 4, e, nos fundos com área comum do condomínio. Cadastrada na Prefeitura Municipal local sob nº 154.363. **PROPRIETÁRIA:** Jucel Indústria e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rodovia Anhangüera, Km 307, inscrita no CGC/MF sob nº 55.989.081/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/24.572, feito em 05 de fevereiro de 1980, e instituição de condomínio registrada sob nº R.9/24.572, feita em 22 de março de 1984. Ribeirão Preto, 14 de setembro de 2004. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 241.038.

R.1/117.533. Ribeirão Preto, 14 de Setembro de 2004.

Por escritura pública de 25 de junho de 1990, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 397, folhas 214, Jucel Indústria e Comercio Ltda. (acima qualificada, **TRANSMITIU A TÍTULO DE INCORPORAÇÃO** a Celpe - Planejamento Sociedade Civil Ltda., com sede nesta cidade, na Chácara Jucel, no Recreio das Acácias, inscrita no CGC/MF sob nº 60.251.741/0001-77, o imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$ 20.053,62, em virtude da cisão parcial da empresa incorporada, passando consequentemente o imóvel a fazer parte do patrimônio da empresa incorporadora. **VALOR FISCAL:** R\$ 86.323,10. O Escrevente Autorizado: _____

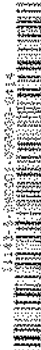
(Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 496,49- Est. R\$ 141,11- Aps. R\$ 104,52- Sin. R\$ 26,13- Trib. R\$ 26,73- Total: R\$ 794,38- Guia nº 172/2004. Microfilme e protocolo nº 241.038.

R.2/117.533. Ribeirão Preto, 19 de Julho de 2011.

Por escritura pública de 1º de setembro de 2004, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1519, páginas 279/283, Celpe - Planejamento Sociedade Civil Ltda., com sede nesta cidade, na Chácara Jucel, no Recreio das Acácias, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.251.741/0001-77, **VENDEU** a RDF Comercial Hospitalar Ltda-EPP, com sede nesta cidade, na Rua Conselheiro Dantas, nº 691, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.075.052/0001-88, o imóvel retro matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 117.531 e 117.532, pelo valor de R\$ 140.000,00, correspondendo: R\$ 46.000,00 ao imóvel retro matriculado; e, R\$ 48.000,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 117.531 e

(SEGUE NO VERSO)



MATRÍCULA

117.533

FICHA

01

R\$ 46.000,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 117.532, quantia esta recebida da seguinte maneira: R\$ 5.000,00 na data do título, em moeda corrente nacional, de cuja importância da plena e irrevogável quitação e os restantes R\$ 135.000,00, pagáveis em 27 (vinte e sete) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 01 de outubro de 2004 e as demais sempre em iguais dias dos meses subsequentes, representadas por notas promissórias de emissão da compradora, à favor da vendedora, pagável nesta praça e que ficam vinculadas ao presente título, para todos os fins e efeitos legais, ficando expressamente instituído e aceito por ambas as partes a "cláusula resolutória" estabelecida nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, segundo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, ficando ainda o Oficial deste Registro de Imóveis, autorizado a proceder o cancelamento da referida condição mediante requerimento da compradora e apresentação das referidas notas promissórias quitadas. **VALOR FISCAL:** R\$ 106.661,27. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 693,65- Est. R\$ 197,14- Aps. R\$ 146,03- Sir. R\$ 36,51- Trib. R\$ 36,51- Total: R\$ 1.109,84- Guia nº 135/2011. Microfilme e protocolo nº 329.384.

Av. 3/117.533. Ribeirão Preto, 19 de Julho de 2011.

Por petição de 09 de março de 2010, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, RDF Comercial Hospitalar Ltda-EPP, requereu averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento da cláusula resolutória, vinculada na escritura pública de 1º de setembro de 2004, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1519, páginas 279/283, constante do R.2, conforme notas promissórias devidamente quitadas e apresentadas. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 140,81- Est. R\$ 40,02- Aps. R\$ 29,64- Sir. R\$ 7,41- Trib. R\$ 7,41- Total: R\$ 225,29- Guia nº 135/2011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 45.000,00. Microfilme e protocolo nº 329.383.

R.04/117.533 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de dezembro de 2012- (prenotação nº 353.372 de 05/12/2012).

Por Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734.1997.003.00000322-0 emitida neste município em 04 de dezembro de 2012, com vencimento em 17 de novembro de 2013, **RDF COMERCIAL HOSPITALAR LTDA**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um limite de crédito pré-aprovado concedido no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na

(segue na ficha 02)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
 Oficial

MATRÍCULA
117.533

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

conta nº 003.00000322-0 na agência 1997, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos pontos de venda da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97 fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme cláusula sexta, § terceiro. Para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais) conforme cláusula sétima § 4º. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Av.05/117.533 - ADITAMENTO.

Em 06 de setembro de 2013- (prenotação nº 365.300 de 03/09/2013).
 Por termo de aditamento à cédula de crédito bancário nº 001.734.1997.003.00000322-0 firmado neste município em 23 de agosto de 2013, pelas mesmas partes que compuseram aquele negócio jurídico, procede-se a presente averbação para constar que foram procedidas as seguintes alterações no mencionado título, a saber: I) Alteração da data de vencimento da operação para 23 de agosto de 2016; II) O valor da cédula passa a ser de R\$ 702.873,05 (setecentos e dois mil, oitocentos e setenta e três reais e cinco centavos); e III) Quanto aos juros remuneratórios que passam a incidir sobre o saldo devedor até a liquidação do contrato, na forma a seguir: Pós-fixados, no percentual de 1,91% mais T.R. ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Av.06/117.533 - CONSOLIDAÇÃO.

Em 01 de julho de 2014- (prenotação nº 373.640 de 17/03/2014).
 Por ofício nº 99/2014 firmado neste município em 02 de junho de 2014, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 e Av. 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 10.832,42, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Base de cálculo R\$ 585.000,00.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Protocolo Nº 373640 CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.075, de 5/11/2008, relatando os fatos perfeitamente e de data anterior à data assada, DELA CONSTANDO TODOS OS ATOS REFERENTES AO IMÓVEL MATRICULADO.

Ribeirão Preto, 1 de julho de 2014.

Paulo Cesar Alves
 Mauá de Moraes Alves - Escrevente
 Deyana Camila Bonferroni - Escrevente
 Jandara Amancio da Silva Miguel - Escrevente

PARA LAURATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS INCONTINUOS, XIV, 12, 103

Folha: 2/2

1º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Ribeirão Preto - SP

081609

11143-5-AA

