

MATRÍCULA

139.656

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 191, localizado no 19º andar ou 23º pavimento, do Condomínio Residencial "Madison Square Garden", Edifício "Wood", situado nesta cidade, na Rua Dr. Mário de Assis Moura, nº 280, possui uma área privativa de 186,89 metros quadrados; 124,37 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área de 35,25 metros quadrados, correspondente a 03 (três) vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 311,26 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,48775% no terreno e nas coisas comuns, confronta em sua integridade, pela frente com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Dr. Mário de Assis Moura, de um lado com o apartamento nº 194, do outro lado com áreas comuns do condomínio e, nos fundos com a caixa da escada e em parte o hall de circulação e com áreas comuns do condomínio. **PROPRIETÁRIA:** Ribeirão VIII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.053.487/0001-45. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/118.479; R.2/118.480, R.2/118.481, R.2/118.482, R.3/118.483, R.2/118.484, feitos em 27 de dezembro de 2007; e, R.1/127.357, feito em 28 de dezembro de 2007 (ver matrícula nº 127.777, feita em 18 de março de 2008); e, instituição de condomínio registrada sob nº R.11/127.777, feita em 10 de agosto de 2011. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2011. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R\$ 6,53- Est. R\$ 1,86- Aps. R\$ 1,37- Sin. R\$ 0,34- Trib. R\$ 0,34- Total: R\$ 10,44- Guia nº 151/2011. Microfilme e protocolo nº 331.225.

Av.1/139.656. Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2011.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco Bradesco S/A., conforme R.3 e Av.7 na matrícula nº 127.777. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 331.225.

Av.2/139.656. Ribeirão Preto, 02 de janeiro de 2012.

Por instrumento particular de 11 de novembro de 2011, datado na cidade de São Paulo/SP, apresentado em uma via, o credor Banco Bradesco S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.3 e Av.7/127.777, transportada para Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. **O Oficial:** _____ (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 001/2012. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 194.143,85. Digitalizado e protocolado sob nº 337.743. (LDPM)

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

139.656

FICHA

01

R.3/139.656. Ribeirão Preto, 02 de janeiro de 2012.

Pelo mesmo título da Av.2, RIBEIRÃO VIII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU** a WALDECIR DA COSTA TRANSPORTES LTDA, com sede na cidade de Santa Rosa do Viterbo/SP, na Rua Amazonas nº 305, Parque do Sol, inscrita no CNPJ sob nº 09.029.126/0001-63, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 477.500,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: valor da entrada: R\$ 170.682,27; e valor do financiamento: R\$ 306.817,73. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 287.181. **O Oficial:** *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 001/2012. Digitalizado e protocolado sob nº 337.743. (LDPM)

R.4/139.656. Ribeirão Preto, 02 de janeiro de 2012.

Pelo mesmo título da Av.2, WALDECIR DA COSTA TRANSPORTES LTDA, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 306.817,73, que deverá ser paga no prazo de 72 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de R\$ 6.765,83, nelas incluídos os juros a taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 10 de janeiro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, Razão de Decréscimo Mensal (RDM) R\$ 33,98. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do título, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Quaisquer quantias devidas pela devedora por força deste título, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. As quantias atualizadas e acrescidas dos juros remuneratórios, serão acrescidas, ainda, do juro moratório de 1% ao mês ou fração, e mais multa moratórios de 2% sobre o valor total do débito. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 640.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. **O** (SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
139.656FICHA
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Oficial: Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 001/2012. Digitalizado e protocolado sob nº 337.743. (LDPM)

Av.05/139.656 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de junho de 2015- (prenotação nº 393.637 de 01/06/2015).

Por instrumento particular firmado no município de São Paulo/SP em 10 de junho de 2015, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.4/139.656, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**. Valor da dívida: **R\$ 306.817,73** (trezentos e seis mil, oitocentos e dezessete reais e setenta e três centavos).

O Escrevente: *Carlos Eduardo Junqueira Junior*, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.06/139.656 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de setembro de 2015 - (prenotação nº 398.163 de 16/09/2015).

Por escritura pública de 11 de setembro de 2015 (livro nº 107, fls. 309/311) lavrada pelo Tabelião de Notas de Santa Rosa de Viterbo/SP, **WALDECIR DA COSTA TRANSPORTES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VALÉRIA MARIA DA COSTA**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 29.604.788-0-SSP/SP, CPF/MF nº 294.163.728-11, residente e domiciliada em Santa Rosa de Viterbo/SP, na rua Major João Garcia Duarte nº 93, Jardim Alto da Boa Vista, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). Valor venal: **R\$ 337.335,12**.

O Escrevente: *José Luis Maranhã Alves*, (José Luis Maranhã Alves).

Av.07/139.656 - ARRESTO.

Em 28 de maio de 2018- (prenotação nº 450.018 de 22/05/2018).

Por certidão de 21 de maio de 2018 (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 pela Vara do Trabalho de Cajuru/SP, PH000212112, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 0010180-95.2017.5.15.0112, em que figura como exequente **JAIRO DE LIMA**, CPF/MF nº 191.536.468-00, e como executada **VALÉRIA MARIA DA COSTA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar o **ARRESTO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais). Foi nomeada como depositária a executada **VALERIA MARIA DA COSTA**. Foram arrestados nos mesmos autos os imóveis objeto das matrículas nºs 15.795, 1.977, 5.175, 8.173 a 8.179, todas do Registro de Imóveis de Santa Rosa de Viterbo/SP. Valor proporcional: **R\$ 90.909,09**. Justiça gratuita.

O Escrevente: *Carlos Eduardo Junqueira Junior*, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue no verso)

MATRÍCULA

139.656

FICHA

02

Av.08/139.656 - PENHORA.**Em 10 de janeiro de 2025-** (prenotação nº 577.229 de 13/12/2024).

Por certidão de 13 de dezembro de 2024 (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 5º Ofício Cível desta comarca, PH000547995, referente aos autos de execução civil, processo nº 1057931720238260506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MADISON SQUARE GARDEN**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.498.311/0001-37, e como executada **VALÉRIA MARIA DA COSTA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 14.734,62** (quatorze mil, setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos). Foi nomeada como depositária a executada **VALÉRIA MARIA DA COSTA**.

Selo digital número: 111435321YA000804575FK25X.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.09/139.656 - INDISPONIBILIDADE.****Em 17 de novembro de 2025 -** (prenotação nº 598.377 de 12/11/2025).

Por comunicado emitido em 12 de novembro de 2025 - ofício nº 202511.1211.04372306-IA-320, nos autos do processo nº 0000135-45.2024.5.23.0021, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Rondonópolis/MT, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **VALÉRIA MARIA DA COSTA**, já qualificada, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 13.082, nesta mesma data.

Selo Digital: 1114353E1T000000953492259.

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