



cartório de registro de imóveis  
ribeirão preto  
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

47.333

FICHA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL :- O apartamento n.º 17 , tipo B , do Bloco B-9 , localizado no 1º andar ou 2º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano, n.º 170, do PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS, compreendendo uma área útil de 52,643 ms2., uma área comum de 11,803 ms2., perfazendo a área total de 64,446 ms2., confrontando pela frente com o corredor de circulação;-- pelo lado direito com o terreno do Condomínio; pelo lado esquerdo com o apto. 18; pelos fundos com o terreno do Condomínio; fração ideal de / 0,0763138 sobre o terreno e coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA :- Cooperativa Habitacional dos Comerciantes de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º 49.172.091/0001-31.

TÍTULO AQUISITIVO :- Matriculado sob n.º 32.487 e Instituição de Condomínio conforme R. 2/32.487, neste Registro. Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1.988. O Of. Maior, Naccarato.  
Francisco Xavier P. Naccarato.

Av. 1/ 47.333 .

Vide R. 2/30585 - Servidão perpétua de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz. Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1.988. O Of. Maior, Naccarato.  
Francisco Xavier P. Naccarato.

R. 2/ 47.333 .

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de setembro de 1.984 a proprietária já qualificada, vendeu a Virgílio Sousa Lara, brasileiro, solteiro, maior industrial, RG. nº 12.529.086 e CPF. nº 052.364.138/93, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ / Cr\$22.792.539.

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob n.º 0001971, acha-se averbada conforme Av. 3/32487, neste Registro. Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1.988. O Of. Maior, Naccarato.  
Francisco Xavier P. Naccarato.

(continua no verso)

MATRÍCULA

47.333

FICHA

1

VERSO

R. 3/ 47.333

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de setembro de 1984 os adquirentes Virgílio Sousa Lara, -----

já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede na cidade de Santos, neste Estado, inscrita no CGCMF n.º 58.239.831/0001-09, no valor de Cr\$26.702.392, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização PES/SIMC, nelas incluídas, juros à taxa nominal de 6,5% ao ano e taxa efetiva de 6,698% ao ano, sendo de Cr\$219.304, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.03.85.

Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes de título.

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1988. O Of. Maior, Francisco Xavier P. Naccarato.

Av. 4/ 47.333

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20/09/1984 a credora Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, caucionou a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do valor de Cr\$26.702.392, registrada sob n.º R. 3/ 47.333, na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de julho de 1934, figurando como devedores Virgílio Sousa Lara.

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1988. O Of. Maior, Francisco Xavier P. Naccarato.

M.O.

AV. 5/47333

Conforme instrumento particular datado em Santos/SP, em 24 de fevereiro de 1.988, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049 e do artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66, a Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, já qualificada, cedeu e transferiu à Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, com sede em Santos/SP, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39, os direitos, obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/47333, no valor original de Cr\$ 26.702,00, figurando como devedor Virgílio Sousa Lara, já qualificado.-

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 1.992. O Oficial Francisco Xavier P. Naccarato

(continua ficha-02)



cartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto SP  
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

47333

FICHA

02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Aldemar Spínola.-

AV.6/47333

Conforme instrumento particular datado em Santos/SP, 30 de agosto de 1.991, lavrado na forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66 e do artigo 26 do decreto-Lei 70/66, e fotocópia da certidão de casamento, é feita a presente averbação para constar que o proprietário Virgílio Sousa Lara, casou-se em 02 de janeiro de 1.987, no regime da comunhão parcial de bens, com Maria Eloisa Mangili, a qual passou assinar Maria Eloisa Mangili Sousa Lara.-  
Ribeirão Preto, 05 de agosto de 1.992. O Oficial Aldemar Spínola  
Aldemar Spínola.-

R.7/47333

Conforme instrumento particular referido na AV.6/47333, o proprietário Virgílio Sousa Lara, industrial, RG nº 12.529.086-SSP/SP, assistido por sua mulher Maria Eloisa Mangili Sousa Lara, do lar, RG nº 17.186.516-SSP/SP, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, portadores do CPF nº 052.364.138-93, domiciliados nesta cidade, vendeu à Maraiza Ribeiro de Paula, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, aposentada, RG nº 4.884.917-SSP/SP, CPF nº 149.374.768-15, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 4.753.636,38.-  
Ribeirão Preto, 05 de agosto de 1.992. O Oficial Aldemar Spínola  
Aldemar Spínola.-

AV.8/47333

Conforme instrumento particular referido no R.6/47333, a proprietária Maraiza Ribeiro de Paula, já qualificada, ficou sub-rogada e se obrigou a pagar a credora, Família Paulista Crédito Imobiliário S/A., com sede em Santos/SP, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39, o saldo do débito constante do R.3/47333, no valor de Cr\$ 4.278.272,74, pagáveis por meio de 222 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial, Sistema de Amortização/TP, nelas incluídos juros de acordo com as normas em vigor, sendo o valor da primeira prestação de Cr\$ 45.933,52, vencendo-se em 30 de setembro de 1.991. Multa de 10%. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-  
Ribeirão Preto, 05 de agosto de 1.992. O Oficial Aldemar Spínola

(continua no verso)

MATRÍCULA

47333

FICHA

02  
VERSO

Aldemar Spínola.

=====

AV.9/47333

Conforme instrumento particular referido no R.6/47333, continua em pleno vigor a caução objeto da AV.4/47333, à favor da Caixa Econômica Federal, na qualidade de incorporadora do Banco Nacional da Habitação, por força do Decreto Lei nº 2291 de 21/11/86, no valor de Cr\$ 4.278.272,74, figurando como devedora, Maraiza Ribeiro de Paula, já qualificada.-

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 1.992. O Oficial Aldemar Spínola  
Aldemar Spínola.-

=====aoi

AV.10/47333 (CANCELAMENTO)

Ficam canceladas as AV.4/47333 e AV.9/47333, referente a caução, por ter a credora Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 03 de setembro de 1.999, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 09 de março de 2001. A Escr. Aut. Ribeirão Preto  
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.11/47333 (CANCELAMENTO)

Fica cancelado o R.3/47333, referente a hipoteca, bem como AV.8/47333, referente a sub-rogação, por ter a credora Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, nos termos do instrumento particular datado em Santos-SP, em 20 de setembro de 1.999, dado plena quitação e autorizado este cancelamento.-

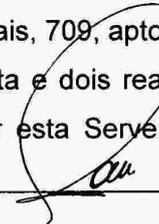
Ribeirão Preto, 09 de março de 2001. A Escr. Aut. Ribeirão Preto  
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

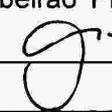
AV.12/47333 - Prenotação nº 241.259, de 09/08/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 155.905, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 239/2006, de 09/08/2006. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2006. Margarete Carraro JAC, escrevente autorizada.

AV.13/47333 - Prenotação nº 486.522, de 03/06/2019. (OBITO). A proprietária **MARAIZA RIBEIRO DE PAULA** faleceu em 24/03/2009, no estado civil de solteira, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 34.110, às folhas 284-V do livro C-67, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 24/03/2009, e requerimento contido na escritura de inventário e adjudicação lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às  
**Continua na ficha 03**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

páginas 91/94 do livro 1069, em 31 de maio de 2019. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000012283919D.

R.14/47333 - Prenotação nº 486.522, de 03/06/2019. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da escritura de inventário e adjudicação lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 91/94 do livro 1069, em 31 de maio de 2019, dos bens deixados pelo falecimento de **MARAIZA RIBEIRO DE PAULA**, CPF nº 149.374.768-15, o imóvel desta matrícula foi adjudicado ao legatário **ERNESTO FREDERICO HECK**, RG nº 11.865.459-7-SP, CPF nº 020.475.918-80, assistente de vendas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FATIMA APARECIDA DE BONIFACIO HECK**, RG nº 13.894.470-2-SP, CPF nº 028.363.508-81, enfermeira; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Batatais, 709, apto 31, nesta cidade, pelo valor de R\$ 32.932,43 (trinta e dois mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos). Valor venal de R\$ 75.996,61. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000012283819H.

R.15/47333 - Prenotação nº 494.662, de 17/10/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000967351-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de setembro de 2019, o proprietário **ERNESTO FREDERICO HECK** com anuência de sua mulher **FATIMA APARECIDA DE BONIFACIO HECK**, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a **SIBELE MAXIMO DA SILVA**, RG nº 24.873.463-5-SP, CPF nº 277.401.128-01, brasileira, divorciada, autônoma, residente e domiciliada na Rua José Urbano, 170, apto 17, nesta cidade, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000020118719W.

R.16/47333 - Prenotação nº 494.662, de 17/10/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000967351-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de setembro de 2019, a proprietária **SIBELE MAXIMO DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.15) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anual nominal de 8,00% e anual efetiva de 8,30%, sendo de R\$ 1.109,31 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros),

Continua no verso

CNS

11.249-0

Matrícula

47.333

Folha

03

Verso

vencível em 25/10/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães \_\_\_\_\_, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000020118819U.

AV.17/47333 - Prenotação nº 530.934, de 19/05/2021. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), em virtude da fiduciante **SIBELE MAXIMO DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 06/07/2021, 07/07/2021 e 08/07/2021, conforme certidão datada de 27 de julho de 2021. Valor venal de R\$ 81.652,34. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior \_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000642612213.