

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO – SP

MATRÍCULA
19604

FOLHA
1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, à Rua Dr. Aristides de Oliveira - nº 500, edificado no terreno constituído pelo lote nº 29 da quadra nº 30, do Bairro Independência-Gleba E, com a área construída de 50,19 ms² aproximadamente, com a superfície de 250,00 ms²., medindo 10,00 ms. na frente e nos fundos, por 25,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 28, do lado esquerdo com o lote - 30 e nos fundos com o lote nº 7.-

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Empregados e Técnicos de Ribeirão Preto e Região, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº - 55.993.836/0001.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 39.687, neste Registro de Ribeirão Preto, 11 de março de 1980. A Escr. Aut. Rita de Cássia Abrão.

R.1/19604.-

TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional dos Empregados e Técnicos de Ribeirão Preto e Região, acima qualificada.

ADQUIRENTES: Celso Berzotti, marceneiro, RG nº 4.170.397-SSP-SP e sua mulher Nilce Aparecida Noccioli Berzotti, do lar, RG nº 8.880.807-SSP-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, portadores do CPF nº 242.198.608-78, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de abril de 1979, datado - nesta cidade, apresentado em tres vias, ficando uma arquivada.-

VALOR: Cr\$ 45.126,84. (valor venal de Cr\$ 157.643,50).-

Apresentou Certificado de Quitação do IAPAS, sob nº 824990, série C, que ficou arquivado.-

Ribeirão Preto, 11 de março de 1980. A Escr. Aut. Rita de Cássia Abrão.

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.570,00-Est.114,00-Cart.85,50= Cr\$ 769,50-Rec. 10895-C. 685/686.-

R.2/19604.-

DEVEDORES: Celso Berzotti e sua mulher Nilce Aparecida Noccioli Berzotti já qualificados no R.1/19604.-

CREDORA: Continental S/A de Crédito Imobiliário, com sede na cidade de - São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 60.523.370/0001.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 30 de - abril de 1979.-

VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS: Cr\$ 45.126,84 equivalentes em 05/09/75 a 378,35868, UPC do BNH, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas,

(continua no verso)

MATRÍCULA

19604

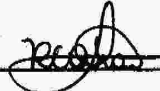
FOLHA

1

VERSO

pelo Plano de Equivalência Salarial-Sistema de Amortização Constante, calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC 23/71, RC 01/77 e RD 10/77, do Banco Nacional da Habitação, nelas incluídas, prêmios - dos seguros, acessórios e juros, estes à taxa nominal de 3,7% ao ano e taxa efetiva de 3,763% ao ano, sendo de Cr\$ 343,40, o valor da primeira - prestação, que se vencerá no dia 05 de outubro de 1975 e as demais em - igual dia dos meses subsequentes, decrescendo de uma para outra em - progressão aritmética, a razão de Cr\$ 0,50. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no sub item 9.2 da RD 10/77, se - rá corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na - mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Multa de 10% no caso de judicialização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros calcula - dos à taxa de 3%, por mes civil, ou fração em atraso. Sendo de Cr\$45.126, 84, o valor da garantia. Tudo nos termos e sob as demais condições cons - tantes do título.-

OBSERVAÇÕES: A hipoteca abrange o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, construções e benfeitorias existentes, bem como as que vierem a ser feitas.-


Ribeirão Preto, 11 de março de 1980. A Escr.Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.430,00-Est.86,00-Cart.64,50= Cr\$ 580,50-Rec. 10895-G. 685/686.-

AV.3/19604.-

A credora Continental S/A de Crédito Imobiliário, caucionou nos termos do Decreto nº 24.778/34, a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os - seus direitos creditórios do valor de Cr\$ 45.126,84, decorrentes da hipo - teca constante do R.2/19604, por instrumento particular datado nesta cida - de, em 30 de abril de 1979.-

Ribeirão Preto, 11 de março de 1980. A Escr.Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.110,00-Est.22,00-Cart.16,50= Cr\$ 148,50-Rec. 10895-G. 685/686.-

AV.4/19604 (CANCELAMENTO)

Fica cancelada a AV.3/19604, referente a caução, por ter a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, por força do Decreto Lei nº 2291, de 21/11/86, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 19 de
(continua ficha 02)



oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccoloto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA
19604

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

novembro de 1.998, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 06 de Dezembro de 1999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

AV. 5/19604 (INCORPORAÇÃO)

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-Capital, em 19 de novembro de 1.998 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29/11/1995, registrada na JUCESP sob nº 10.158/96-0, é feita esta averbação para constar que a credora **CONTINENTAL S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, foi incorporada por **URBANIZADORA CONTINENTAL S.A. COMÉRCIO, CONSTRUÇÃO E IMÓVEIS - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**.

Ribeirão Preto, 06 de Dezembro de 1999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

AV. 6/19604 (ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL)

Conforme instrumento particular referido na AV.5/19604 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29/11/1995, registrada na JUCESP sob nº 10.160/96-6, já microfilmada neste Registro, é feita a presente averbação para constar que a credora **URBANIZADORA CONTINENTAL S.A. COMÉRCIO, CONSTRUÇÃO E IMÓVEIS - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, teve a sua razão social alterada para **URBANIZADORA CONTINENTAL S/A. COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.-**

Ribeirão Preto, 06 de Dezembro de 1999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

AV. 7/19604 (CANCELAMENTO)

Fica cancelado o R.2/19604, referente a hipoteca, por ter a credora **URBANIZADORA CONTINENTAL S/A. COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-Capital, em 19 de novembro de 1.998, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 06 de Dezembro de 1999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

AV.8/19604 - Prenotação nº 265.863, de 10/06/2008 (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **90.725**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 123/2008, de 10/06/2008. Ribeirão Preto, SP, 16 de junho de 2008. Margarete Carraro MC, escrevente autorizada.

Continua no verso

MATRÍCULA
19.604

FICHA
02

VERSÃO

AV.9/19604 - Prenotação nº 338.088, de 08/05/2012. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **NILCE APPARECIDA NOCCIOLI BERZOTTI**, atualmente está inscrita no CPF sob nº 357.235.278-94, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 135/141 do livro 2011, em 19 de março de 2012. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2012. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado.

AV.10/19604 - Prenotação nº 338.088, de 08/05/2012. (ÓBITO). O proprietário **CELSO BERZOTTI** faleceu em 21/12/2011, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 1214670155 2011 4 00257 288 0085625 57, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 23/12/2011, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 135/141 do livro 2011, em 19 de março de 2012. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2012. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado.

R.11/19604 - Prenotação nº 338.088, de 08/05/2012. (PARTILHA). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 135/141 do livro 2011, em 19 de março de 2012, dos bens deixados pelo falecimento de **CELSO BERZOTTI**, CPF nº 242.198.608-78, o imóvel desta matrícula foi atribuído a viúva **NILCE APPARECIDA NOCCIOLI BERZOTTI**, RG nº 8.880.807-5-SP, CPF nº 357.235.278-94, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Aristides de Oliveira, 500, nesta cidade; e aos herdeiros filhos **LUIZ FERNANDO BERZOTTI**, RG nº 12.352.896-SP, CPF nº 020.642.398-55, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Aristides de Oliveira, 500, nesta cidade; **ADRIANA APARECIDA BERZOTTI MACHADO DE SOUZA**, RG nº 17.614.372-SP, CPF nº 081.566.588-17, publicitária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO BARROS MACHADO DE SOUZA**, RG nº 16.236.119-SP, CPF nº 088.569.688-35, advogado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Doutor José Barbieri Filho, 73, nesta cidade; e **ANDREA BERZOTTI**, RG nº 24.157.073-6-SP, CPF nº 251.570.238-47, brasileira, solteira, jornalista, residente e domiciliada na Rua Aristides de Oliveira, 500, nesta cidade, pelo valor de R\$ 103.085,94 (cento e três mil, oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), na proporção de 1/2 à viúva e 1/6 a cada um dos herdeiros filhos. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2012. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado.

R.12/19604 - Prenotação nº 342.471, de 30/07/2012. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura

Continua na ficha 03

lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 303/305 do livro 2035, em 27 de julho de 2012, a proprietária **ADRIANA APARECIDA BERZOTTI MACHADO DE SOUZA** com anuência de seu marido **RICARDO BARROS MACHADO DE SOUZA**, já qualificados, doou a fração ideal correspondente a 1/6 do imóvel desta matrícula a **NILCE APARECIDA NOCCIOLI BERZOTTI**, RG nº 8.880.807-5-SP, CPF nº 357.235.278-94, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Doutor Aristides de Oliveira, 500, nesta cidade, pelo valor de R\$ 17.180,99 (dezesete mil, cento e oitenta reais e noventa e nove centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

R.13/19604 - Prenotação nº 343.577, de 21/08/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000678705-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de agosto de 2012, os proprietários **NILCE APARECIDA NOCCIOLI BERZOTTI, LUIZ FERNANDO BERZOTTI** e **ANDREA BERZOTTI**; já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **EUDELIA VILA**, RG nº 18.574.495-SP, CPF nº 746.806.508-00, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na Rua José Buischi, 283, nesta cidade, pelo valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

R.14/19604 - Prenotação nº 343.577, de 21/08/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000678705-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de agosto de 2012, a proprietária **EUDELIA VILA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13), que será paga por meio de 145 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros a taxa anual nominal de 8,83% e anual efetiva de 9,20%, sendo de R\$ 4.493,33 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/09/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 350.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

AV.15/19604 - Prenotação nº 476.159, de 29/11/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 14, em virtude da autorização do credor

Continua no verso

Matrícula

19.604

Folha

03

11.249-0

Verso

BANCO BRADESCO S/A, contida no instrumento particular datado de 26 de novembro de 2018. Selo digital: 1124903310000000036400183. Ribeirão Preto, SP, 06 de dezembro de 2018. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

R.16/19604 - Prenotação nº 476.159, de 29/11/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000935029-2, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 26 de novembro de 2018, a proprietária **EUDELIA VILA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SANDRO ELIAS FRANCISCO FERREIRA**, CPF nº 259.824.118-50, e sua mulher **KEILA RODRIGUES ALVES FERREIRA**, RG nº 64.111.183-6-SP, CPF nº 089.555.826-25; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários sócios, residentes e domiciliados na Avenida Big Valley, 31, na cidade de Cajuru, SP, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 112490321000000003639818I. Ribeirão Preto, SP, 06 de dezembro de 2018. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

R.17/19604 - Prenotação nº 476.159, de 29/11/2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000935029-2, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 26 de novembro de 2018, os proprietários **SANDRO ELIAS FRANCISCO FERREIRA** e sua mulher **KEILA RODRIGUES ALVES FERREIRA**, já qualificados, alienaram 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 denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.16) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 12,28% e anual efetiva de 13,00%, sendo de R\$ 5.347,18 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/01/2019. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Selo digital: 112490321000000003639918G. Ribeirão Preto, SP, 06 de dezembro de 2018. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.18/19604 - Prenotação nº 529.308, de 29/04/2021. (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 na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em virtude dos fiduciários **SANDRO ELIAS FRANCISCO FERREIRA** e sua mulher **KEILA RODRIGUES ALVES FERREIRA**, já

Continua na ficha 04

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
19.604

Folha
04
Frente

LIVRO nº2 - Registro Geral

qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 24/06/2021, 25/06/2021 e 26/06/2021, conforme certidão datada de 13 de julho de 2021. Valor venal de R\$ 216.575,04. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta Selo digital: 1124903310000000632262218.