



serviço de registro de imóveis e anexo  
 ribeirão preto - sp  
 "cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

70949

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO situado nesta cidade, com frente para a Rua Angel Castroviejo, constituído de parte do lote nº 14 da quadra nº 15, do Parque São Sebastião, medindo 5,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, com a área de 125,00 m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com parte do mesmo do lote nº 14, de outro lado com o lote nº 13 e nos fundos com parte do lote nº 11, distante 82,50 metros da Rua Pedro Barbieri. Cadastrado sob nº 184.340 na Prefeitura Municipal local.-

**PROPRIETÁRIOS:** MILTON CARLOS MIESSA, RG nº 6.535.993-SSP-SP e CIC nº 537.294.638-53, administrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com AMELIA ROMANI MIESSA, RG nº 3.553.783-SSP-SP e CIC nº 217.386.618-49, divulgadora, e PAULO AFFONSO MIESSA, RG nº 4.933.266-SSP-SP e CIC nº 025.972.688-53, ator, e sua mulher NICETE XAVIER MIESSA, RG nº 4.736.058-SSP-SP e CIC nº 003.046.518-42, atriz, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Regina nº 231.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R.3/5274, em 18.08.1994, neste Serviço de Registro de Imóveis. (Ver AV.6/5274).-

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 1.997. A Escr. Aut. *Egídia Beatriz L. de Moraes*

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

**R.1/70949 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 27 de março de 1.995, lavrada no 4º Serviço de Notas desta Comarca, livro 1025, pág. 113, os proprietários, MILTON CARLOS MIESSA, assistido por sua mulher AMELIA ROMANI MIESSA; e PAULO AFFONSO MIESSA e sua mulher NICETE XAVIER MIESSA, já qualificados, **VENDERAM** à NATALINA MARGARIDA DE SOUZA, filha de Maura Aparecida de Souza, solteira, menor absolutamente incapaz, nascida no dia 04 de junho de 1.991, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Angel Castroviejo nº 1224, representada por sua curadora especial Margarida Marcelina de Souza, a **NUA PROPRIEDADE** sobre o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$600,00.-

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 1.997. A Escr. Aut. *Egídia Beatriz L. de Moraes*

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

**R.2/70949 (USUFRUTO)**

Conforme escritura de 27 de março de 1.995, lavrada no 4º Serviço de Notas desta Comarca, livro 1025, pág. 113, VICENTE DE PAULO DE

(continua no verso)

MATRÍCULA  
70949FICHA  
01  
VERSO

**SOUSA**, RG nº 29.025.885-SSP-SP e CIC nº 194.928.838-21, solteiro, maior, pedreiro; e **MARGARIDA MARCELINA DE SOUZA**, RG nº 22.957.165-7-SSP-SP e CIC nº 081.532.118-03, viúva, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Angel Castroviejo nº 1244, adquiriram o **USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel** objeto desta matrícula, no valor de R\$300,00.-

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 1.997. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.  
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

**AV.3/70949 (IMPOSIÇÃO DE CLÁUSULAS)**

Conforme escritura referida no R.1/70949, é feita a presente averbação para ficar constando que a importância de R\$600,00, para a aquisição da nua propriedade, foi doada pelos usufrutuários Vicente de Paulo de Sousa e Margarida Marcelina de Souza, constituindo-se portanto, em doação modal à sua sobrinha e neta Natalina Margarida de Souza, sendo que pela citada escritura, os usufrutuários impuseram as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos do imóvel.-

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 1.997. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.  
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

AV.4/70949 - Prenotação nº 349.711, de 12/12/2012. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **NATALINA MARGARIDA DE SOUZA** está inscrita no CPF sob nº nº 417.747.758-32, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 373/376 do livro 1041, em 07 de dezembro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

=====

AV.5/70949 - Prenotação nº 349.711, de 12/12/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula (R.2), pertencente a **MARGARIDA MARCELINA DE SOUZA**, em virtude do seu falecimento ocorrido em 07/02/2002, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 115311.01.55.2002.4.00056.110.00027186.72, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 07/12/2012, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 373/376 do livro 1041, em 07 de dezembro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

=====

R.6/70949 - Prenotação nº 349.711, de 12/12/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 373/376 do livro 1041,  
**Continua na ficha 02**

em 07 de dezembro de 2012, os proprietários **NATALINA MARGARIDA DE SOUZA**, RG nº 47.616.081-9-SP, CPF nº 417.747.758-32, babá, e **VICENTE DE PAULO DE SOUSA**, RG nº 29.025.885-SP, CPF nº 194.928.838-21, pedreiro; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Angel Castroviejo, 1224, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **FABIO LEANDRO DA SILVA**, RG nº 29.025.752-SP, CPF nº 274.479.158-07, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALQUIRIA PEREIRA DE CARVALHO DA SILVA**, RG nº 32.288.230-SP, CPF nº 280.172.828-42, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dom Manuel da Silveira Delboux, 980, nesta cidade, pelo valor de R\$ 26.377,80 (vinte e seis mil, trezentos e setenta e sete reais e oitenta centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmetuu, escrevente autorizado.

AV.7/70949 - Prenotação nº 349.711, de 12/12/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelado a fração ideal correspondente a 50% do usufruto registrado sob o nº 2 em virtude da transmissão registrada sob o nº 6. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmetuu, escrevente autorizado.

R.8/70949 - Prenotação nº 426.324, de 18/07/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 167/170 do livro 1282, em 12 de abril de 2016, os proprietários **FABIO LEANDRO DA SILVA** e sua mulher **VALQUIRIA PEREIRA DE CARVALHO DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCIA VALERIA RODRIGUES CALIXTO**, RG nº 55.208.597-SP, CPF nº 016.828.868-08, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Treze de Maio, 456, bloco 478, apto 24, nesta cidade, pelo valor de R\$ 51.451,83 (cinquenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de julho de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres gmed, escrevente autorizado.

R.9/70949 - Prenotação nº 447.411, de 16/08/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 119/122 do livro 2396, em 14 de agosto de 2017, a proprietária **MÁRCIA VALÉRIA RODRIGUES CALIXTO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FENIX EQUIPAMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 26.592.555/0001-63, com sede na Rua Maria Auxiliadora Abranches de Faria, 368, nesta cidade, pelo valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), submetendo a venda à cláusula resolutiva, disciplinada pelos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, até a quitação do saldo devedor. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de agosto de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres gmed, escrevente autorizado.

Continua no verso

Matrícula

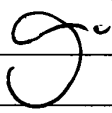
70.949

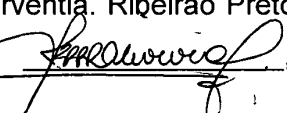
Folha


02

Verso


11.249-0


AV.10/70949 - Prenotação nº 488.572, de 11/07/2019. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1218 da Rua Angel Castroviejo, com a área construída de 85,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 568/2019, expedido pela municipalidade local em 22/05/2019, CND/INSS nº 001502019-88888245, emitida em 10/07/2019, e requerimento datado de 08 de julho de 2019. O valor da construção é estimado em R\$ 118.229,05 (cento e dezoito mil, duzentos e vinte e nove reais e cinco centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de junho de 2019. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000139040191.

R.11/70949 - Prenotação nº 498.643, de 16/12/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9019149, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de dezembro de 2019, a proprietária **FENIX EQUIPAMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FLAVIA MENDES DE JESUS**, RG nº 57.900.276-7-SP, CPF nº 914.444.461-34, brasileira, separada judicialmente, diretora de empresa, residente e domiciliada na Rua Wenceslau Braz, 12, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2019. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000023725819J.

R.12/70949 - Prenotação nº 498.643, de 16/12/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9019149, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de dezembro de 2019, a proprietária **FLAVIA MENDES DE JESUS**, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11) 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 anuais nominal de 7,5343% e efetiva de 7,8000%, sendo de R\$ 1.539,44 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 10/01/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 186.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2019. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000023725919H.

Continua na ficha 03

AV.13/70949 - Prenotação nº 538.729, de 20/08/2021. (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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), em virtude da fiduciante **FLAVIA MENDES DE JESUS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 21/10/2021, 22/10/2021 e 23/10/2021, conforme certidão datada de 09 de novembro de 2021. Valor venal de R\$ 62.612,51. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de dezembro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi ; oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000703650219.

AV.14/70949 - Prenotação nº 552.644, de 15/02/2022. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 02/02/2022 e 04/02/2022, ambos com resultado negativo, conforme se verifica das respectivas atas e requerimento datado de 07 de fevereiro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi ; oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000074177722J.

Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 70949; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 14  
Certidão já cotada no título  
552644



Ribeirão Preto, 22 de Fevereiro de 2022.

Selo digital: 1124903C3000000074177822X.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200