

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILcartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

44642

FICHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

~~IMÓVEL - O apartamento n.º 58, tipo D, do Bloco A-2, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano, n.º 170, do PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS, compreendendo uma área útil de 63,862 ms2., uma área comum de 11,833 ms2., perfazendo a área total de 75,695 ms2., confrontando pela frente com o corredor de circulação; - pelo lado direito com o apto. 57; pelo lado esquerdo e fundos com o terreno do Condomínio; Fração ideal de 0,089634% 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, 03 de fevereiro de 1.987. O Esc. Aut. José Newton de Siqueira.

Av. 1/44642.

Vide R. 2/30585 - Servidão perpétua de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz. Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.987. O Esc. Aut. José Newton de Siqueira.

R. 2/44642.

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de junho de 1.983 a proprietária já qualificada, vendeu a JOÃO ALBERTO DE CARVALHO, comerciante, RG.nº 7.438.330 e s/m. VERA EUNICE DOMENEGHETI DE CARVALHO, do lar, RG. nº - 12.351.354, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF. 744.860.048/68 e - 020.267.518/11, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$7.248.092,04.

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob n.º 0001971, acha-se averbada conforme Av. 3/32487, neste Registro. Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.987. O Esc. Aut. José Newton de Siqueira.

(continua no verso)



MATRÍCULA

44642

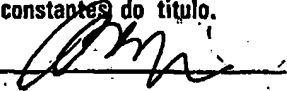
FICHA

1

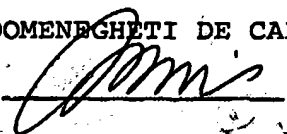
VERSO

R. 3/ 44642

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de junho de 1.983 os adquirentes JOÃO ALBERTO DE CARVALHO e s/m. VERA EUNICE DOMENEGHETI DE CARVALHO,

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\$7.248.092,04, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização PES/TP, nelas incluídas, juros à taxa nominal de 8,5% ao ano e taxa efetiva de 8,840% ao ano, sendo de Cr\$78.945,77, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.07.1983. Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1987. O Esc. Aut.  José Newton de Siqueira.

Av. 4/ 44642

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20/06/83 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\$7.248.092,04 registrada sob n.º R. 3/ 44642, na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de julho de 1934, figurando como devedores JOÃO ALBERTO DE CARVALHO e s/m. VERA EUNICE DOMENEGHETI DE CARVALHO. Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1987. O Esc. Aut.  José Newton de Siqueira.

AV.5/44642

Conforme instrumento particular datado em Santos-SP, em 16 de janeiro de 1994, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 19 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 e obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/44642, no valor de CR\$ 9.752.125,74, figurando como devedores João Alberto de Carvalho e sua mulher Vera Eunice Domenegheti de Carvalho, já qualificados. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.

(continua ficha 02)

**cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto sp
"cartório naccarato"**

MATRÍCULA

44642

FICHA

02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1994. O Oficial Spinola
Aldemar Spinola.-

AV.6/44642

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 1994, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, a Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, já qualificada, cedeu e transferiu à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, os direitos e obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/44642, no valor de CR\$ 9.752.125,74, figurando como devedores João Alberto de Carvalho e sua mulher Vera Eunice Domenegheti de Carvalho, já qualificados. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1994. O Oficial Spinola
Aldemar Spinola.-

AV.7/44642

Fica cancelada a AV.4/44642, referente a caução, por ter a credora, Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 1994, autorizado referido cancelamento -

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1994. O Oficial Spinola
Aldemar Spinola.-

=====las

AV.8/44642 - Prenotação nº 234.528, de 06/01/2006. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, cedida nas averbações nº 5 e nº 6, em virtude da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular datado de 10 de setembro de 2001. Ribeirão Preto, SP, 02 de fevereiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes

Moraes, oficial substituta.

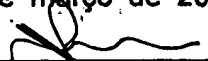
AV.9/44642 - Prenotação nº 241.259, de 09/08/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 154.882, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 239/2006, de 09/08/2006. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2006. Margarete Carraro MC, escrevente autorizada.

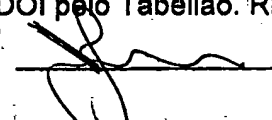
Continua no verso

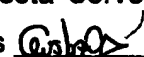


MATRÍCULA
44.642FICHA
02

VERSO

AV.10/44642 - Prenotação nº 297.307, de 15/03/2010. (ÓBITO). O proprietário **JOÃO ALBERTO DE CARVALHO** faleceu em 23/08/2005, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 66.537, às folhas 12-V do livro C-226, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 25/08/2005, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 137/142 do livro 860, em 08 de março de 2010. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2010. Reinaldo Quarezemin Júnior, , escrevente autorizado.

R.11/44642 - Prenotação nº 297.307, de 15/03/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 137/142 do livro 860, em 08 de março de 2010, o **ESPÓLIO DE JOÃO ALBERTO DE CARVALHO**, CPF nº 744.860.048-68, vendeu o imóvel desta matrícula a **NILVA FERREIRA SANTOS FAIOLI**, RG nº 900.942-BA, CPF nº 769.934.188-00, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.896 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, com **AGENOR FAIOLI**, RG nº 7.977.955-SP, CPF nº 671.479.848-20, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua das Palmas, 534, nesta cidade, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2010. Reinaldo Quarezemin Júnior, , escrevente autorizado.

R.12/44642 - Prenotação nº 374.344, de 07/02/2014. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião do Município de Luiz Antônio, Comarca de São Simão, SP, às páginas 131/134 do livro 55, em 06 de fevereiro de 2014, a proprietária **NILVA FERREIRA SANTOS FAIOLI**, RG nº 56.468.333-4-SP, CPF nº 769.934.188-00, microempresária aposentada, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.896 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, com **AGENOR FAIOLI**, RG nº 7.977.955-SP, CPF nº 671.479.848-20, autônomo aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Urbano, 170, bloco A2, apto 58, nesta cidade, doou ao seu cônjuge **AGENOR FAIOLI**, já qualificado, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 66.209,64 (sessenta e seis mil, duzentos e nove reais e sessenta e quatro centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de fevereiro de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres, , escrevente autorizado.


Continua na ficha 03


CNS
11.249-0Matrícula
44.642Folha
03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.13/44642 - Prenotação nº 522.109, de 25/01/2021. (ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL). O estado civil do proprietário **AGENOR FAIOLI** foi alterado para o de viúvo em virtude do falecimento do seu cônjuge **NILVA FERREIRA SANTOS FAIOLI**, ocorrido em 11/09/2020, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 121467 01 55 2020 4 00306 007 0114364 02, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 22/01/2021, e requerimento datado de 25 de janeiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000049435321T.

R.14/44642 - Prenotação nº 535.109, de 13/07/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº ~~001049522-9~~, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de maio de 2021, o proprietário ~~AGENOR FAIOLI, RG nº 7.977.955-4-SP, CPF nº 671.479.848-20~~, brasileiro, viúvo, autônomo aposentado, residente e domiciliado na Rua José Urbano, 170, apto 58, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a ~~URIEL HENRIQUE PEREIRA, RG nº 44.882.735-9-SP, CPF nº 478.328.658-22~~, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Barão de Mauá, 1417, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 95.902,53. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000613455214.

R.15/44642 - Prenotação nº 535.109, de 13/07/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº ~~001049522-9~~, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de maio de 2021, o proprietário ~~URIEL HENRIQUE PEREIRA~~, já qualificado, 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\$ 115.600,00 (cento e quinze mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R 14) 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 as taxas anuais nominal de 6,69% e efetiva de 6,90%, sendo de R\$ 986,95 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencido em 20/06/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 136.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000613456212

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **



44642

03



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fê que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 44642; 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. . .

Ribeirão Preto, 26 de julho de 2021.

Selo digital: 1124903C300000061345721E.

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

Eu  Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada, assino.

Ultimo ato - 15/7

Certidão já cotada no título



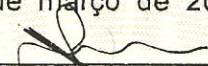
Protocolo 535109

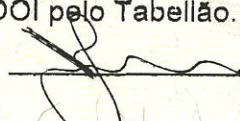
26/07/2021

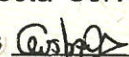
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

MATRÍCULA
44.642FICHA
02

VERSO

AV.10/44642 - Prenotação nº 297.307, de 15/03/2010. (ÓBITO). O proprietário **JOÃO ALBERTO DE CARVALHO** faleceu em 23/08/2005, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 66.537, às folhas 12-V do livro C-226, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 25/08/2005, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 137/142 do livro 860, em 08 de março de 2010. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2010. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

R.11/44642 - Prenotação nº 297.307, de 15/03/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 137/142 do livro 860, em 08 de março de 2010, o **ESPÓLIO DE JOÃO ALBERTO DE CARVALHO**, CPF nº 744.860.048-68, vendeu o imóvel desta matrícula a **NILVA FERREIRA SANTOS FAIOLI**, RG nº 900.942-BA, CPF nº 769.934.188-00, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.896 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, com **AGENOR FAIOLI**, RG nº 7.977.955-SP, CPF nº 671.479.848-20; brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua das Palmas, 534, nesta cidade, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2010. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

R.12/44642 - Prenotação nº 374.344, de 07/02/2014. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião do Município de Luiz Antônio, Comarca de São Simão, SP, às páginas 131/134 do livro 55, em 06 de fevereiro de 2014, a proprietária **NILVA FERREIRA SANTOS FAIOLI**, RG nº 56.468.333-4-SP, CPF nº 769.934.188-00, microempresária aposentada, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.896 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, com **AGENOR FAIOLI**, RG nº 7.977.955-SP, CPF nº 671.479.848-20, autônomo aposentado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Urbano, 170, bloco A2, apto 58, nesta cidade, doou ao seu cônjuge **AGENOR FAIOLI**, já qualificado, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 66.209,64 (sessenta e seis mil, duzentos e nove reais e sessenta e quatro centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de fevereiro de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

Continua na ficha 03


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

20

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

MATRÍCULA

44642

FICHA

02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

 Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1994. O Oficial Spínola
Aldemar Spínola.-

AV.6/44642

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 1994, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, a Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, já qualificada, cedeu e transferiu à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, os direitos e obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/44642, no valor de CR\$ 9.752.125,74, figurando como devedores João Alberto de Carvalho e sua mulher Vera Eunice Domenegheti de Carvalho, já qualificados. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

 Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1994. O Oficial Spínola
Aldemar Spínola.-

AV.7/44642

Fica cancelada a AV.4/44642, referente a caução, por ter a credora, Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 1994, autorizado referido cancelamento.-

 Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1994. O Oficial Spínola
Aldemar Spínola.-

=====las

 AV.8/44642 - Prenotação nº 234.528, de 06/01/2006. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, cedida nas averbações nº 5 e nº 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular datado de 10 de setembro de 2001. Ribeirão Preto, SP, 02 de fevereiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes de Moraes, oficiala substituta.

 AV.9/44642 - Prenotação nº 241.259, de 09/08/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 154.882, 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 JCC, escrevente autorizada.

Continua no verso



MATRÍCULA

44642


FICHA

1

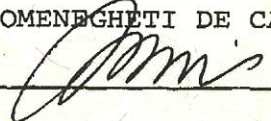
VERSO

R. 3/ 44642

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de junho de 1.983 os adquirentes JOÃO ALBERTO DE CARVALHO e s/m. VERA EUNICE DOMENEGHETI DE CARVALHO,

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 CGC/MF n.º 58.239.831/0001-09, no valor de Cr\$7.248.092,04, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização PES/TP, nelas incluídas, juros à taxa nominal de 8,5% ao ano e taxa efetiva de 8,840% ao ano, sendo de Cr\$78.945,77, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.07.1983. Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.987. O Esc. Aut.  José Newton de Siqueira.

Av. 4/ 44642

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20/06/83 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\$7.248.092,04, registrada sob n.º R. 3/ 44642, na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de julho de 1.934, figurando como devedores JOÃO ALBERTO DE CARVALHO e s/m. VERA EUNICE DOMENEGHETI DE CARVALHO. Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.987. O Esc. Aut.  José Newton de Siqueira.

AV.5/44642

Conforme instrumento particular datado em Santos-SP, em 16 de janeiro de 1994, 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 e obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/44642, no valor de CR\$ 9.752.125,74, figurando como devedores João Alberto de Carvalho e sua mulher Vera Eunice Domeneghetti de Carvalho, já qualificados. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

(continua ficha 02)


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

22

 cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

44642

FICHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL :- O apartamento n.º 58 , tipo D , do Bloco A-2 , localizado no 5º andar ou 6º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano, n.º 170, do PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS, compreendendo uma área útil de 63,862 ms2., uma área comum de 11,833 ms2., perfazendo a área total de 75,695 ms2., confrontando pela frente com o corredor de circulação; - pelo lado direito com o apto. 57; pelo lado esquerdo e fundos com o -- terreno do Condomínio; fração ideal de 0,089634% 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, 03 de fevereiro de 1.987. O Esc. Aut. José Newton de Siqueira.

Av. 1/44642

Vide R. 2/30585 - Servidão perpétua de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz. Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.987. O Esc. Aut. José Newton de Siqueira.

R. 2/44642

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de junho de 1.983 a proprietária já qualificada, vendeu a JOÃO ALBERTO DE CARVALHO, comerciante, RG.nº 7.438.330 e s/m. VERA EUNICE DOMENEGHETI DE CARVALHO, do lar, RG. nº - 12.351.354, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF. 744.860.048/68 e - 020.267.518/11, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$7.248.092,04.

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob n.º 0001971, acha-se averbada conforme Av. 3/32487 neste Registro. Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.987. O Esc. Aut. José Newton de Siqueira.

(continua no verso)



20 Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
44.642

Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.13/44642 - Prenotação nº 522.109, de 25/01/2021. (ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL). O estado civil do proprietário **AGENOR FAIOLI** foi alterado para o de viúvo em virtude do falecimento do seu cônjuge **NILVA FERREIRA SANTOS FAIOLI**, ocorrido em 11/09/2020, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 121467 01 55 2020 4 00306 007 0114364 02, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 22/01/2021, e requerimento datado de 25 de janeiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2021. Luciana Amicucci Campanelli *Faioli*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000049435321T.

R.14/44642 - Prenotação nº 535.109, de 13/07/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001049522-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de maio de 2021, o proprietário **AGENOR FAIOLI**, RG nº 7.977.955-4-SP, CPF nº 671.479.848-20, brasileiro, viúvo, autônomo aposentado, residente e domiciliado na Rua José Urbano, 170, apto 58, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **URIEL HENRIQUE PEREIRA**, RG nº 44.882.735-9-SP, CPF nº 478.328.658-22, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Barão de Mauá, 1417, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 95.902,53. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2021. Luciana Amicucci Campanelli *Faioli*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000613455214.

R.15/44642 - Prenotação nº 535.109, de 13/07/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001049522-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de maio de 2021, o proprietário **URIEL HENRIQUE PEREIRA**, já qualificado, 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\$ 115.600,00 (cento e quinze mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14) 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 6,69% e, efetiva de 6,90%, sendo de R\$ 986,85 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencido em 20/06/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 136.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2021. Luciana Amicucci Campanelli *Faioli*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000613456212.

AV.16/44642 - Prenotação nº 547.668, de 08/12/2021. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta
Continua no verso

3

CNS

11.249-0

Matrícula

44.642

Folha

03

Verso

3

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\$ 115.600,00 (cento e quinze mil e seiscentos reais), em virtude do fiduciante **URIEL HENRIQUE PEREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 15/03/2022, 16/03/2022 e 17/03/2022, conforme certidão datada de 04 de abril de 2022. Valor venal de R\$ 106.528,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de maio de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000077889022G.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 44642; 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.

Ribeirão Preto, 05 de maio de 2022.

Selo digital: 1124903C3000000077889422O.

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

Eu *Egídia Beatriz L. de Moraes*, Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta, assino.

Ultimo ato - 16

Certidão já cotada no título



Protocolo 547668

05/05/2022

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