



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

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

MATRÍCULA  
 63819

FICHA  
 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 43, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO FRIBURGO, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, situado nesta cidade, à Rua Benedicta Rodrigues Domingos, nº 889, com a área total de 76,6908 m<sup>2</sup>, sendo 66,1738 m<sup>2</sup> de área exclusiva e 10,5170 m<sup>2</sup> de área comum, com uma vaga para estacionamento de veículo do tipo passeio, descoberta, comum e indeterminada, junto as vias de circulação do condomínio, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,10480% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, pela esquerda com o apartamento nº 72, pela direita e fundos com áreas comuns do condomínio. **Cadastrado sob nº 184.612, na Prefeitura Municipal local.-**

**PROPRIETÁRIA:** EGP FENIX EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA., com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 45.886.439/0001-00.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R.4/4872, em 29-08-1984, AV.5/4872, em 24-04-1986 e instituição de condomínio registrada sob nº R.28/4872, neste Cartório.-

Ribeirão Preto, 10 de maio de 1.995. A Escr. Aut. *[Assinatura]*  
 Egídia Beatriz L. de Moraes.-

**R.1/63819 (VENDA E COMPRA)**

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 28 de março de 1.995, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29-06-1966, a proprietária **EGP FENIX EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** à **IRENE REINA PASTOVA**, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 16.444.642-4-SSP-SP e CIC nº 212.656.358-89, e **ALEXANDRE PASTOVA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, RG nº 19.972.924-4-SSP-SP e CIC nº 141.140.668-02, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 33.000,00. Foi apresentada pela transmitente a fotocópia autenticada da **CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO DO INSS**, expedida em 20-04-1995, nos termos da sentença exarada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Federal desta Comarca, bem como a fotocópia autenticada da **CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS FEDERAIS**, expedida em 09.02.95, sob nº 00114/95, pela Secretaria da Receita

(continua no verso)

MATRÍCULA

63819

FICHA

01

VERSO

Federal, com os mesmos efeitos de certidão negativa de acordo com o artigo 205 do Código Tributário Nacional, por existirem somente débitos, cuja exigibilidade está suspensa.-

Ribeirão Preto, 10 de maio de 1.995. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

**R.2/63819 (HIPOTECA)**

Conforme instrumento particular já referido no R.1/63819, os proprietários, **IRENE REINA PASTOVA** e **ALEXANDRE PASTOVA**, já qualificados, deram em **HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob n 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 26.133,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional-PES/CP e calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluídos juros, à taxa nominal de 10,7000% ao ano e efetiva de 11,2406% ao ano, sendo de R\$ 355,14 o valor total do encargo inicial, com vencimento em 01 de abril de 1995. Multa de 10% no caso de judicialização. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$ 40.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 10 de maio de 1.995. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes

Egídia Beatriz L. de Moraes.

=====

AV.3/63819 - Prenotação nº 230.545, de 09/09/2005. (CASAMENTO). O proprietário **ALEXANDRE PASTOVA** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/07/2003, com **LILIA DE SOUZA OCTÁVIO**, que conservou o mesmo nome, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 22.848, às folhas 152 do livro B nº 105, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 09/09/2005, e requerimento datado de 09 de setembro de 2005. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2005. Paulo de Tarso Oliveira Paulo de Tarso Oliveira, escrevente autorizado.

AV.4/63819 - Prenotação nº 323.733, de 22/08/2011. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 13 de julho de 2009. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2011. Arabel Cristina Messias de Paula Arabel Cristina Messias de Paula, escrevente autorizada.

Continua na folha 02

R.5/63819 - Prenotação nº 328.236, de 09/11/2011. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 391/394 do livro 970, em 08 de novembro de 2011, o proprietário **ALEXANDRE PASTOVA**, RG nº 19.972.924-SP, CPF nº 141.140.668-02, funcionário público municipal, com anuência de sua mulher **LILIA DE SOUZA OCTÁVIO**, RG nº 25.662.596-SP, CPF nº 254.711.028-86, funcionária pública estadual; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedicta Rodrigues Domingos, 889, apto 4, nesta cidade, doou a fração ideal correspondente a 1/2 do imóvel desta matrícula a **IRENE REINA PASTOVA**, RG nº 16.444.642-4-SP, CPF nº 212.656.358-89, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Rua Benedicta Rodrigues Domingos, 889, apto 43, nesta cidade, pelo valor de R\$ 22.050,09 (vinte e dois mil, cinquenta reais e nove centavos). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci m<sup>o</sup> Bertucci, escrevente autorizado.

R.6/63819 - Prenotação nº 335.243, de 15/03/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000665023-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de março de 2012, a proprietária **IRENE REINA PASTOVA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARGARA BEATRIZ BIANCHEZI DE OLIVEIRA MARTINS**, RG nº 23.519.235-1-SP, CPF nº 137.519.168-30, professora de educação infantil, e seu marido **ADILSON DOS REIS MARTINS**, RG nº 29.623.880-6-SP, CPF nº 285.883.408-36, vigilante de carro forte; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Hugo Fortes, 743, apto 34, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais R\$ 26.143,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de março de 2012. Marcelo Nechar Bertucci m<sup>o</sup> Bertucci, escrevente autorizado.

R.7/63819 - Prenotação nº 335.243, de 15/03/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000665023-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de março de 2012, os proprietários **MARGARA BEATRIZ BIANCHEZI DE OLIVEIRA MARTINS**, e seu marido **ADILSON DOS REIS MARTINS**, já qualificados, alienaram 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\$ 101.500,00 (cento e um mil e quinhentos reais) destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,56% e anual efetiva de 8,90%, sendo de R\$

Continua no verso

Mod. 01

Matrícula

63.819

Folha

02

Verso

1.042,16 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 05/05/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 155.000,00, e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 22 de março de 2012. Marcelo Nechar Bertucci Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.8/63819 - Prenotação nº 570.293, de 20/10/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 20 de outubro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 07 de novembro de 2022. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000088284422G.

R.9/63819 - Prenotação nº 570.293, de 20/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9115686, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de outubro de 2022, os proprietários **MARGARA BEATRIZ BIANCHEZI DE OLIVEIRA MARTINS** e seu marido **ADILSON DOS REIS MARTINS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GABRIELLE NASCIMENTO BELISARIO**, RG nº 57.297.317-2-SP, CPF nº 475.488.668-28, analista administrativo, e seu marido **VINICIUS FERNANDES BELISARIO**, RG nº 52.768.455-7-SP, CPF nº 470.579.728-06, empresário sócio; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, 20, apto 24, nesta cidade, pelo valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Valor venal de R\$ 143.438,91. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de novembro de 2022. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000088284222M.

R.10/63819 - Prenotação nº 570.293, de 20/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9115686, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de outubro de 2022, os proprietários **GABRIELLE NASCIMENTO BELISARIO** e seu marido **VINICIUS FERNANDES BELISARIO**, 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 Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,4778%, e efetiva de 9,9000%, sendo de R\$ 1.468,94 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 20/11/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 275.000,00 e, para

**Continua na ficha 03**

intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias, Ribeirão Preto, SP, 07 de novembro de 2022. Cássia Raquel Boer Botan *Cássia Raquel Boer Botan* escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000088284322K.

AV.11/63819 - Prenotação nº 599.973, de 15/01/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva 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, em virtude dos fiduciários **GABRIELLE NASCIMENTO BELISARIO** e seu marido **VINICIUS FERNANDES BELISARIO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 19/02/2024 e 04/03/2024, respectivamente, conforme certidão datada de 26 de março de 2024. Valor venal de R\$ 159.027,03. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de maio de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior *Reinaldo Quarezemin Júnior*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000122357724O.