

IMÓVEL:-Um prédio residencial, situado nesta cidade, com frente para a rua Mathias Gonçalves, numero 710, conjunto Habitacional Novo Ipiranga-I, com o seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem o olha de frente com o imóvel de numero 700 da rua Mathias Gonçalves, a esquerda com o imóvel de numero 720 da rua Mathias Gonçalves, nos fundos com o imóvel de numero 35, da rua Gabriel Gomes Nabo, todos de propriedade da COHAB/RP, distando 21,80 metros da esquina da rua Mathias Gonçalves com a rua Japurá. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº117.718.- PROPRIETÁRIA:- Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, sociedade de economia mista, inscrita no CGC/MF. sob o nº 56.015.167/0001-80, com sede na rua Campos Sales nº1.409, nesta cidade.- TITULO AQUISITIVO:-R.1/1.906.- Ribeirão Preto, 11 de abril de 1.983.-O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).- Of.cr\$400,00.-Est.cr\$80,00.-Aps.cr\$80,00.-Tot.cr\$560,00.-

Av.1/47.477.- Ribeirão Preto, 11 de abril de 1.983. Efeita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel supra matriculado, se encontra gravado com hipoteca, no valor de cr\$16.932.391,84, pelo R.2/1.906, na qual figura como devedora a proprietária supra, e como credor o Banco Nacional da Habitação (BNH).-O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).-

R.2/47.477.- Ribeirão Preto, 11 de abril de 1.983.- Por instrumento particular de 1º de abril de 1.978; apresentado em 02 vias, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP., sociedade de economia mista, inscrita no CGC/MF. sob o nº 56.015.167/0001-80, com sede nesta cidade, à rua Campos Salles nº1.409, prometeu vender a João dos Reis Calixto Brasileiro, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Mathias Gonçalves nº710, casado no regime da comunhão de bens, com Neusa Nacca Calixto, portador do CIC.nº 411.945.948/91, o imóvel retro matriculado, pelo valor de cr\$94.013,36, equivalente na data do título a 368,08803 UPC do BNH, valor esse que deverá ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de cr\$811,23, nela incluído os prêmios de seguros e taxas relativas a cobrança e administração no valor de cr\$108,47, prestações essas reajustáveis e calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial-60 dias, e em conformidade com as disposições constantes da RC

(segue no verso).-

1/77 e da RD 10/77 do BNH, à taxa nominal de juros de 3,8% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 3,8% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30.04.78, sendo o valor do decréscimo da prestação de cr\$1,14.-0 não pagamento de tres prestações mensais e consecutivas, rescinde o título, de plano direito.- As partes obrigam-se, por si e sucessores ao fiel cumprimento do título.-Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).- Of. cr\$3.207,00.-Est. cr\$641,40.-Aps. cr\$641,40.-Tot. cr\$4.489,80 Emls. cobrados juntamente com a Av. 397 /1.906.-

Av.3/47.477. Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1.991. Por escritura pública de 18 de outubro de 1.991, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 136, fls. 386/390, é feita a presente averbação na matrícula retro, para ficar constando que a Caixa Econômica Federal- CEF., é sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação- BNH., nos termos do Decreto Lei nº 2.291 de 26 de novembro de 1.986. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). Of. Cr\$ 154,16 Est. Cr\$ 41,62 Aps. Cr\$ 30,83 Total: Cr\$ 226,61. Guia 221/91. Emls. cobrados juntamente com a Av.4 e o R.5.

Av.4/47.477. Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1.991. Pelo mesmo título da Av.3, a Caixa Econômica Federal - CEF., autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel retro matriculado, pelo R.2/1.906, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). Of. Cr\$ 154,16 Est. Cr\$ 41,62 Aps. Cr\$ 30,83 Total: Cr\$ 226,61. Guia 221/91. Emls. cobrados juntamente com a Av.3 e o R.5.

R.5/47.477. Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1.991. Pelo mesmo título da Av.3, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, na Avenida 13 de Maio nº 157, inscrita no CGC/MF sob nº 56.015.167/0001-80, VENDEU a João dos Reis Calixto, aposentado, RG nº 3.504.127/SP e CPF nº 411.945.948/91, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Neusa Nacca Calixto, RG número 16.238.895/SP e CPF nº 056.900.818/25, servente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mathias Gonçalves nº 710, o (segue na ficha 02)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

RL

imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 3.785.144,40. VALOR FISCAL: Cr\$ 4.009.680,60. A venda foi feita em cumprimento ao compromisso registrado sob nº R.2. O Escrevente Autorizado: *(Jair José Dreossi)*.

Of. Cr\$ 154,16 Est. Cr\$ 41,62 Aps. Cr\$ 30,83 Total: Cr\$ 226,61. Guia 221/91. Emls. cobrados juntamente com a Av.3 e a Av.4.

R.6/47.477. Ribeirão Preto, 1º de dezembro de 2.004.

Por formal de partilha de 17 de maio de 2.001, passado pelo Cartório do 2º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos da ação de inventário processo nº 775/99, dos bens deixados por falecimento de João dos Reis Calixto, CPF nº 411.945.948-91, homologado por sentença de 18 de dezembro de 2.000, que transitou em julgado em 08 de março de 2.001, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Andre Luis Calixto, RG nº 23.579.294-9, CPF nº 159.996.438-48, brasileiro, solteiro, auxiliar de recursos humanos, nascido aos 04 de maio de 1.973, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Pedro nº 93; e Daniel Luis Calixto, RG nº 29.816.069-9, CPF nº 216.349.908-76, brasileiro, solteiro, auxiliar de enfermagem, nascido aos 14 de novembro de 1.978, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Adelaide M. Paixão nº 255, aptº C-7, a nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 16.892,66 (valor esse dado englobadamente com o usufruto). **VALOR FISCAL DA NUA PROPRIEDADE: R\$ 15.572,13.** A Escrevente Autorizada: *Edna Regina Pires* (Edna Regina Pires). Justiça Gratuita. Microfilme e protocolo nº 243.022.

R.7/47.477. Ribeirão Preto, 1º de dezembro de 2.004.

Pelo mesmo título do R.6, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Neusa Nacca Calixto, RG nº 16.238.895, CPF nº 056.900.818-25, brasileira, viúva, agente de ação comunitária, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge nº 75, o usufruto vitalício sobre o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 16.892,66 (valor esse dado englobadamente com a nua propriedade). **VALOR FISCAL DO USUFRUTO: R\$ 7.786,07.** A Escrevente Autorizada: *Edna Regina Pires* (Edna Regina Pires). Justiça Gratuita. Microfilme e protocolo nº 243.022.

Av.8/47.477. Ribeirão Preto, 28 de dezembro de 2.004.

Por escritura pública de 16 de dezembro de 2.004, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.537, fls. 93, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar
(SEGUE NO VERSO)

constando que, o número correto do CPF de Daniel Luis Calixto é 261.349.908/76 e não como ficara constando no R.6, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis, conforme título que deu origem ao referido R.6, microfilmado. A Escrevente Autorizada: Ivete M.M. Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 243.789.

R.9/47.477. Ribeirão Preto, 28 de dezembro de 2.004.

Pelo mesmo título da Av.8, Daniel Luis Calixto, RG nº 29.816.069-9/SP, CPF nº 261.349.908/76, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Irineu e Thereza Bertolucci nº 260, **DOOU** a André Luis Calixto, RG nº 23.579.294-9/SP, CPF nº 159.996.438/48, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge nº 75, uma parte ideal correspondente a 1/2 da nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 7.786,07. Com a presente aquisição o adquirente passou a possuir a nua propriedade do imóvel em sua totalidade, em virtude do mesmo já ser titular de 1/2 ideal da nua propriedade pelo R.6. A Escrevente Autorizada: Ivete M.M. Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 263,46 Est. R\$ 74,88 Aps. R\$ 55,47 Sing. R\$ 13,87 Trib. R\$ 13,87 Total: R\$ 421,55. Guia nº 241/2.004. Microfilme e protocolo nº 243.789.

R.10/47.477. Ribeirão Preto, 16 de julho de 2.008.

Por escritura pública de 26 de junho de 2.008, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 472, fls. 29/31, André Luis Calixto, RG nº 23.579.294-9/SP, CPF nº 159.996.438/48, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge nº 75; e Neusa Nacca Calixto, RG nº 16.238.895-0/SP, CPF nº 056.900.818-25, brasileira, viúva, agente de ação comunitária, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge nº 75, **VENDERAM** a Jeronimo Berzoti, RG nº 7.124.052/SP, CPF nº 296.011.268/72, brasileiro, viúvo, maquinista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mathias Gonçalves nº 710, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 29.720,00. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 350,04 Est. R\$ 99,50 Aps. R\$ 73,69 Sing. R\$ 18,42 Trib. R\$ 18,42 Total: R\$ 560,07. Guia nº 131/2.008. Microfilme e protocolo nº 281.473.

Av.11/47.477 - ÓBITO.

Em 11 de julho de 2013- (prenotação nº 362.302 de 01/07/2013).

Por requerimento firmado neste município em 01 de julho de 2013 e certidão de óbito emitida em 18 de janeiro de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão

(segue na ficha 03)

47.477

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Préto/SP, matrícula 1152460155 2012 4 00052 084 0027904 71, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **JERONIMO BERZOTI**, já qualificado, ocorrido em 12/01/2012.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.12/47.477 - AMPLIAÇÃO.

Em 11 de julho de 2013- (prenotação nº 362.302 de 01/07/2013).

Por requerimento firmado neste município em 01 de julho de 2013, procede-se a presente averbação para constar a **AMPLIAÇÃO** de um **prédio residencial**, sendo a área ampliada de 69,89 metros quadrados, em conformidade com o habite-se nº 911/2013 de 13 de junho de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000612013-21031876, emitida em 23/04/2013. O imóvel em virtude de já possuir uma área de 45,33 metros quadrados, passa a ter atualmente a área total construída de 115,22 metros quadrados. Atribuído o valor de: R\$ 110.000,00. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: R\$ 92.301,62 (noventa e dois mil trezentos e um reais e sessenta e dois centavos).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

R.13/47.477 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.861 de 30/10/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0426699-2 firmado neste município em 30 de outubro de 2013, **JERONIMO BERZOTI**, já qualificado, **VENDEU** a 1) **MAIKON JOSÉ SILVA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalurgico e siderurgico, RG nº 47.839.537-1-SSP/SP, CPF/MF nº 332.474.308-73, residente e domiciliado neste município, na rua Mathias Gonçalves nº 710, Presidente Dutra, e 2) **SILVELI RODRIGUES DA MATA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº 36.307.163-5-SSP/SP, CPF/MF nº 291.886.908-22, residente e domiciliada neste município, na rua Mathias Gonçalves nº 710, Presidente Dutra, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo, R\$ 11.826,03 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 98.173,97 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 57.621,22.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

R.14/47.477 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.861 de 30/10/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0426699-2 firmado neste município em 30 de outubro de 2013, **MAIKON JOSÉ SILVA CARVALHO** e **SILVELI RODRIGUES DA MATA**, já qualificados deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as

(segue no verso)

obrigações contratuais e legais assumidas pelas devedoras fiduciantes, no valor de R\$ 98.173,97 (noventa e oito mil cento e setenta e três reais e noventa e sete centavos), a ser reembolsado em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30/11/2013, no valor de R\$ 800,46, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se as devedoras possuidoras diretas e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no parágrafo 2º do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).

Av.15/47.477 - PENHORA.

Em 02 de fevereiro de 2021- (prenotação nº 495.466 de 27/01/2021).

Por certidão de 27 de janeiro de 2021 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 3º Ofício da Família e das Sucessões de Ribeirão Preto/SP, PH000351218, referente aos autos de execução civil, processo nº 0017362-88.2019.8.26.0506, em que figuram como exequente HEMZZO GABRIEL RODRIGUES DE CARVALHO, CPF/MF nº 455.060.258-90, e como executado MAIKON JOSÉ SILVA CARVALHO, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** de uma fração ideal correspondente a 1/2 dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.336,35 (dois mil, trezentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos). Foi nomeado como depositário o executado MAIKON JOSÉ SILVA CARVALHO. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321AG000276383OL21Y.

A Escrevente:  (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.16/47.477 - EX OFFICIO.

Em 13 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 514.435 de 11/01/2022).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973 e revendo o título por meio do qual foi lançado o registro nº 13 da presente matrícula, procede-se esta averbação para esclarecer que a transmissão do imóvel a título de venda e compra objeto do mesmo registro foi efetuada pelo ESPÓLIO DE JERONIMO BERZOTI, já qualificado, e não como constou.

(segue na ficha 04)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

47.477

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de janeiro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) n°: 11.143-5

Selo digital número: 1114353316M000398218GT224.

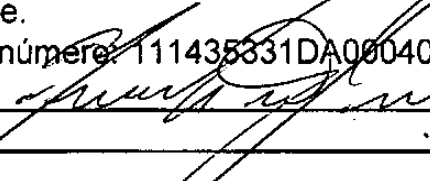
O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.17/47.477 - EX OFFICIO.

Em 25 de janeiro de 2022 - (prenotação n° 515.004 de 21/01/2022).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973 e revendo o título por meio do qual foi lançada a averbação n° 12 desta matrícula, procede-se a presente averbação para esclarecer que a ampliação foi feita no prédio residencial n° 710 da rua Mathias Gonçalves, informação esta que, em virtude de omissão, deixou de constar naquela oportunidade.

Selo digital número: 111435331DA000401963FH221.

O Oficial: , (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponível em
em www.registro.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR