

# 1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

## RIBEIRÃO PRETO - SP

57.650.-

01.-

LIVRO N. 2 - ~~REGISTRO~~ REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Miguel Couto, constituído pela metade do lote nº 104, do loteamento denominado "Vila Virginia", de forma retangular, com a área de 181,50 m<sup>2</sup>, medindo 5,50 metros na frente e no fundo, por 33,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente, com a já referida rua, de um lado com o prédio nº 473, da mesma rua, de outro lado, com a outra metade do mesmo lote, pelo prédio nº 487, da rua Miguel Couto e nos fundos com parte do lote nº 91, da mesma Vila, localizado entre as ruas João Guião e Julio Mesquita.- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 153.314. - **PROPRIETÁRIOS:-** João Casillo Gonçalves, RG. nº 2.755.401-SP, advogado, casado no regime da comunhão universal de bens e anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com Ana Helena Dantas - Gonçalves, do lar, RG. nº 4.459.046-SP, inscritos no CPF nº 015.392.808-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.1/40.740.- Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 1.985.- O Escrevente Autorizado: ~~FRANCO~~ ( José Luis Maranhã Alves ). - Ofic.Cr\$5.300.est.Cr\$1.431.Aps.Cr\$1.060.tot.Cr\$7.791.- Guia - 247/85.-

Av.1/57.650 - Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 1.985. - Por petição de 16 de dezembro de 1.985, datada nesta cidade - apresentada em 2 vias, João Casillo Gonçalves, requereu averbação na matrícula supra, para ficar constando que foi edificado no terreno objeto da mesma, um prédio residencial, que recebeu o nº 483 da rua Miguel Couto, conforme Habite-se nº 01396, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 05 de novembro de 1.984, devidamente apresentado.- **VALOR DA CONSTRUÇÃO:-** CR\$10.604.775.- O Escrevente Autorizado: ~~FRANCO~~ ( José Luis Maranhã Alves ). - Ofic.Cr\$58.400.est.Cr\$15.768.Aps.Cr\$11.680.tot.Cr\$85.848.- Guia 247/85.-

Av.2/57.650 - Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 1.985. - Pelo mesmo título da Av.1, João Casillo Gonçalves, requereu averbação na matrícula supra, para ficar constando que foi apresentada nesta data, a CND do IAPAS, sob nº 067493-série A expedida em 20 de novembro de 1.985, relativa ao prédio constante da Av.1.- O Escrevente Autorizado: ~~FRANCO~~ ( José Luis Maranhã Alves ).- Ofic.Cr\$7.000.est.Cr\$1.890.Aps.Cr\$... 1.400.tot.Cr\$10.290.- Guia 247/85.-

SEGUE NO VERSO



R.3/57.650. Ribeirão Preto, 21 de outubro de 1.992.

Por escritura pública de 28 de setembro de 1.992, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 879, fls. 289, João Casillo Gonçalves, RG nº 2.755.401/SP, advogado e sua mulher Ana Helena Dantas Gonçalves, RG nº 4.459.046/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CIC nº 015.392.808/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Itatiaia nº 618, VENDERAM a João Martins Franco, RG nº 7.534.622/SP e CIC nº 746.913.418/20, divorciado, comerciante e Iracema Moraes dos Reis, RG nº 9.258.470-6/SP e CIC nº 150.748.078/40, solteira, maior, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Couto nº 483, o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$ 50.000.000,00. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi. Of. Cr\$ 589.369,00 Est. Cr\$ 159.129,63 Aps. Cr\$ 117.873,80 Total: Cr\$ 866.372,43. Guia nº 196/92.

R.4/57.650. Ribeirão Preto, 25 de janeiro de 1.993.

Por escritura pública de 12 de janeiro de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 886, fls. 363, João Martins Franco, RG nº 7.534.622/SP e CPF nº 746.913.418/20, divorciado, comerciante e Iracema Moraes dos Reis, RG nº 9.258.470-6/SP e CPF nº 150.748.078/40, solteira, maior, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Couto nº 483, VENDERAM a Lourival Carlos Pallamin, RG nº 3.581.873/SP e CPF nº 362.809.688/04, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Antonia Josefina Granado Pallamin, RG nº 5.688.253/SP e CPF nº 037.964.928/43, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alvares Cabral nº 542, aptº 202, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 61.500.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 106.434.276,21. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi. Of. Cr\$ 1.319.279,00 Est. Cr\$ 356.205,33 Aps. Cr\$ 263.855,80 Total: Cr\$ 1.939.340,13. Guia nº 016/93.

R.5/57.650. Ribeirão Preto, 1º de março de 1.993.

Por escritura pública de 18 de fevereiro de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 897, fls. 115, Lourival Carlos Pallamin, RG nº 3.581.873/SP e CIC nº 362.809.688/04 e sua mulher Antonia Josefina Granado Pallamin, RG

-----SEGUE NA FICHA 02-----

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

nº 5.688.253/SP e CIC nº 037.964.928/43, ambos brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alvares Cabral nº 542, aptº 202, VENDERAM a João Martins Franco, RG nº 7.534.622/SP e CIC nº 746.913.418/20, divorciado, comerciário e Iracema Moraes dos Reis, RG nº 9.258.470-6/SP e CIC nº 150.748.078/40, solteira, maior, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Couto nº 483, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 100.000.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 152.731.368,93. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).  
Of. Cr\$ 1.458.509,00 Est. Cr\$ 393.797,43 Aps. Cr\$ 291.701,80  
Total: Cr\$ 2.144.088,23. Guia nº 039/93.

Av.6/57.650. Ribeirão Preto, 20 de maio de 2.003.

Por instrumento particular de 08 de maio de 2.003, datado nesta cidade, apresentado em três vias, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, o nome correto de um dos adquirentes é João Martins Franco e não como ficara constando no R.5, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 229.309

R.7/57.650. Ribeirão Preto, 20 de maio de 2.003.

Pelo mesmo título da Av.6, João Martins Franco, RG nº 7.534.622/SP, CPF nº 746.913.418/20, brasileiro, divorciado, comerciário; e Iracema Moraes dos Reis, RG nº 9.258.470-6/SP, CPF nº 150.748.078/40, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Couto nº 483, VENDERAM a Ana Paula Rodrigues, RG nº 24.154.326-5/SP, CPF nº 267.853.088/44, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paulo de Frontin nº 840, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 32.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.835,43; Saldo da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$ 3.164,57; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 542,42; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 21.457,58 originário dos Recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 123,46 Est. R\$ 35,09 Aps. R\$ 25,99 Sin. R\$ 6,50 Trib. R\$ 6,50 Total: R\$ 197,54.  
Guia nº 092/2003. Emolumentos cobrados juntamente com o R.8. Microfilme e protocolo

(SEGUE NO VERSO)

nº 229.309.

R.8/57.650. Ribeirão Preto, 20 de maio de 2.003.

Pelo mesmo título da Av.6, Ana Paula Rodrigues, já qualificada, **TORNOU-SE DEVEDORA** da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 21.457,58, que deverá ser paga no prazo de 239 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 252,99, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do título, calculadas pelo Sistema de Amortização SACRE. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A taxa de administração é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura do título, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na Cláusula Nona, sendo seu valor deduzido de 10% a cada 2 anos, até atingir o valor mínimo de R\$ 18,00. Os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel para fins do artigo 1.484 do Código Civil é de R\$ 33.000,00, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. A devedora deram à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:

(SEGUE NA FICHA 03)

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERALOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
MATRÍCULA  
57.650FICHA  
03Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).Of. R\$ 123,46 Est. R\$ 35,09 Aps. R\$ 25,99 Sin. R\$ 6,50 Trib. R\$ 6,50 Total: R\$ 197,54.  
Guia nº 092/2003. Emolumentos cobrados juntamente com o R.7. Microfilme e protocolo nº 229.309.**Av.09/57.650 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.****Em 30 de junho de 2022-** (prenotação nº 523.323 de 28/06/2022).Por requerimento firmado neste município em 28 de junho de 2022 e cópias autenticadas da carteira nacional de habilitação e da certidão de casamento emitida em 16 de março de 2006 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-Au-12, fls 197-F, sob nº de ordem 3.588, procede-se a presente averbação para constar que **ANA PAULA RODRIGUES**, já qualificada, casou-se com **ADRIANO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, estoquista, portador do RG nº 24.159.157-SSP/SP e do CPF/MF nº 279.385.508-17, em 04/03/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Sertãozinho/SP, na avenida Eduardo Fonullo nº 2.360 - GB 16. A mulher passou a usar o nome de **ANA PAULA RODRIGUES DA SILVA**.

Selo digital número: 111435331NH000461323WL225.

**A Escrevente:**  (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.10/57.650 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.****Em 03 de agosto de 2022-** (prenotação nº 525.089 de 27/07/2022).Por instrumento particular firmado neste município em 25 de julho de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.08/57.650**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, valor da dívida **R\$ 21.457,58** (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos).

Selo digital número: 111435331GC000474619XE22H.

**O Escrevente:**  (Rafael Talamoni).**R.11/57.650 - VENDA E COMPRA.****Em 24 de agosto de 2022 -** (prenotação nº 526.065 de 11/08/2022).Por instrumento particular nº 001560394-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 08 de agosto de 2022, **ANA PAULA RODRIGUES DA SILVA**, vendedora, autorizada por seu marido **ADRIANO APARECIDO DA SILVA**, já qualificados, **VENDEU** a **NIDELCE DE FATIMA GERIN**, brasileira, divorciada, comerciante e compradora, RG nº 30.955.131-SSP/SP, CPF/MF nº 217.386.048-88, residente e domiciliada neste município, na avenida Pio XII nº 855, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 252.000,00**, sendo **R\$**

(segue no verso)

57.650

03

**252.000,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 12.000,00) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 133.195,06.

Selo digital número: 111435321FD000481138FT22I.

**A Escrevente:** \_\_\_\_\_ *mf*, (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

#### **R.12/57.650 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 24 de agosto de 2022** - (prenotação nº 526.065 de 11/08/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.11, **NIDELCE DE PATIMA GERIN**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 252.000,00** (duzentos e cinquenta e dois mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.177,91, com vencimento para 08/09/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321DR000481139KK22J.

**A Escrevente:** \_\_\_\_\_ *mf*, (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

#### **Av.13/57.650 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 26 de julho de 2024**- (prenotação nº 552.049 de 09/11/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 20 de junho de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.400,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 147.669,86.

(segue na ficha 04)

Ribeirão Preto, 26 de julho de 2024.


**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Selo digital número: 111435331PQ000738997SU24F.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.14/57.650 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.****Em 11 de outubro de 2024-** (prenotação nº 572.879 de 02/10/2024).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 01 de outubro de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 25 de setembro de 2024 e o segundo em 27 de setembro de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 744), Dora Plat. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331HO000772665RF245.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick).

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

 Visualização em sistema  
em [www.registro.org.br](http://www.registro.org.br)