



1º

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRICULA

64.391

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Viela 1, constituído de parte do lote 33 da quadra 20 do loteamento denominado Bairro Alto do Ipiranga, de forma regular, medindo 13,40 metros de frente, igual medida nos fundos, por 10,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área total de 134,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida Viela 1, de ambos os lados com João Pereira da Silva e sua mulher, e fundos com parte do lote 32, localizado entre as ruas Blumenau e Farana, distante 17,00 metros da rua Paraná. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 161.154. PROPRIETARIOS: João Pereira da Silva, RG. nº 5.454.418-SP., do comercio, e sua mulher Elvira Tessarini da Silva, RG. nº 20.996.826-SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, portadores do CIC. nº 133.358.128/91, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.1/2.691. Ribeirão Preto, 3 de março de 1.988. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi (Jair José Dreossi).

R.1/64.391- Ribeirão Preto, 3 de março de 1.988.
Por escritura publica de 15 de dezembro de 1.987, lavrada no 3º Cartorio de Notas, desta Comarca, no livro 310, fls. 246, os proprietarios já qualificados, VENDERAM a Mauro Fuzato, RG. nº 4.862.143-SP., escriturário, casado no regime da comunhão total de bens, na vigencia da lei 6515/77, com Zenaide Amaral Fuzato, RG. nº 717.046-SP., do lar, brasileiros, portadores do CIC. nº 358.248.088/72, residentes e domiciliados nesta cidade, o imovel matriculado, pelo valor de ~~CZ\$ 14.000,00.~~ O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi.
Of. CZ\$ 715,70- est. CZ\$ 193,23- aps. CZ\$ 143,14- TOTAL: CZ\$ 1.052,07- guia 42/88.

Av.2/64.391 - Ribeirão Preto, 3 de março de 1.988.
É feita a presente averbação na matricula retro, para ficar constando que, foi registrada nesta data, a escritura de pacto antenupcial, em que figuram como contratantes, Mauro Fuzato e Zenaide Louzada do Amaral, sob nº 5.303, no livro 3, registro auxiliar, passando ela assinar Zenaide Amaral Fuzato. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi.
Of. CZ\$ 38,52- est. CZ\$ 10,40- aps. CZ\$ 7,70- TOTAL: CZ\$ 56,62- guia 42/88.

(SEGUE NO VERSO)



MATRÍCULA

64.391

FICHA

01

Av.3/64.391. Ribeirão Preto, 20 de agosto de 1.990.
 Por escritura pública de 30 de julho de 1.990, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 546, fls. 124/125, Mauro Fuzato e sua mulher, autorizaram averbação na matrícula retro, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº HC-16 com frente para a Viela 1, subordinado ao nº 1.787 da Rua Paraná, conforme habite-se nº 00420, expedido em 23 de abril de 1.990, pela Prefeitura Municipal local e certidão municipal, apresentadas. VALOR DA CONSTRUÇÃO: Cr\$ 500.428,28. Consta do título que deixaram de apresentar a END do IAPAS, em virtude da área construída ser inferior a 70,00 metros quadrados, ter sido realizada sem mão de obra assalariada, unifamiliar, preenchendo assim os requisitos do Decreto Lei nº 1.976/82. O Escrevente Autorizado: ~~_____~~, (Jair José Dreossi).
 Of. Cr\$ 5.880,00 Est. Cr\$ 1.587,60 Aps. Cr\$ 1.176,00 Total: Cr\$ 8.643,60. Guia 155/90.

R.4/64.391. Ribeirão Preto, 20 de agosto de 1.990.
 Pelo mesmo título da Av.3, Mauro Fuzato, RG nº 4.862.143/SP, escrivão e sua mulher Zenaide Amaral Fuzato, de lar, RG nº 717.046/SP, inscritos no CIC nº 358.248.088/72, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada, sob nº 5.303, no livro 3, registro auxiliar, deste Cartório, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paraná nº 1.787, HC-16, VENDERAM a Antonio Pereira da Silva, brasileiro, motorista, RG nº 2.311.918/SP e CIC nº 037.007.618/48, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Dirce Rosa Pereira da Silva, brasileira, de lar, RG nº 22.241.460-1/SP e CIC nº 014.595.528/14, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Urataquã nº 03, o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$ 525.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 580.845,95. O Escrevente Autorizado: ~~_____~~, (Jair José Dreossi).
 Of. Cr\$ 27.001,00 Est. Cr\$ 7.290,27 Aps. Cr\$ 5.400,20 Total: Cr\$ 39.691,47. Guia 155/90.

R.5/64.391. Ribeirão Preto, 20 de janeiro de 2.000.

Por escritura pública de 02 de dezembro de 1.991, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 413, fls. 032, Antônio Pereira da Silva, RG nº 2.311.918-SP, CPF nº 037.007.618-48, motorista, e sua mulher Dirce Rosa Pereira da Silva, RG nº 22.241.460-

(SEGUE NA FICHA 02)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
 Oficial

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 RIBEIRÃO PRETO - SP
 13.114-5-5000-1117
 1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 RIBEIRÃO PRETO - SP

MATRÍCULA	FICHA
64.391	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
 RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

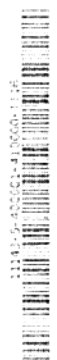
I/SP, CPF nº 0/4.595.528-14, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Urataguá nº 03, Vila Carioca, Ipiranga, **VENDERAM** a Maria Teresa Cela, RG nº 9/606.184-SP, CPF nº 005.434.918-46, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paraná nº 1.787-HC-16, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 3.700.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 14.743,39. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).
 Of. R\$ 229,55 Est. R\$ 73,46 Aps. R\$ 45,91 Total: R\$ 348,92. Guia nº 014/2.000 Microfilme e protocolo nº 495.161.

Av. 6/64.391. Ribeirão Preto, 30 de Abril de 2001.
 Por instrumento particular de 17 de abril de 2001, datado nesta cidade, apresentado em uma via, Maria Teresa Cela, RG nº 9.606.184-SP, CPF nº 005.434.918/46, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paraná, nº 1.787, casa 16, **DEU EM CAUÇÃO** o imóvel retro matriculado para garantia da locação lavrado entre Ney Mattar (locador), e Ismael Gomes da Silva (locatário), do prédio nº 729 da rua Mariana Junqueira, em conformidade do artigo 38, parágrafo 1º da Lei nº 8.245/91. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).
 Of. R\$ 79,93- Est. R\$ 25,58- Aps. R\$ 15,99- Total: R\$ 121,50- Guia nº 081/2001. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 5.940,00. Microfilme e protocolo nº 209.033.

R 7/64.391. Ribeirão Preto, 12 de agosto de 2.003.
 Por mandado de 07 de julho de 2.003, passado pelo Cartório do 5º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos de execução proc. nº 1.738/02, que Heloisa Martins Alves, RG nº 4.633.712/SP, CPF nº 746.930.428/20, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Garibaldi nº 806, aptº 1.001, promove contra Maria Teresa Cela, RG nº 9.606.184/SP, CPF nº 005.434.918/46, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paraná nº 1.787, casa 16, e M. T. Cela Ribeirão Preto-ME., inscrita no CNPJ sob nº 03.069.492/0001-60, estabelecida nesta cidade, na Rua Mariana Junqueira nº 729, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, foi determinado o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado para garantia da dívida no valor de R\$ 15.921,83. Tendo sido nomeado como depositária do imóvel Maria Teresa Cela, já qualificada. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. José Durval Feltrin, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
 Of. R\$ 54,06 Est. R\$ 15,36 Aps. R\$ 11,38 Sin. R\$ 2,85 Trib. R\$ 2,85 Total R\$ 86,49. Guia nº 149/2.003. Microfilme e protocolo nº 231.352.
 (SEGUE NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5-AA 407096



MATRÍCULA

64.391

FICHA

02

R 8/64.391. Ribeirão Preto, 26 de Julho de 2007.

Por carta de arrematação de 27 de setembro de 2006, passada pelo Cartório do 2º Ofício Cível e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, extraída dos autos da ação de cobrança, processo nº 1984/03, apenso ao processo nº 2025/02, movida por Heloisa Martins Alves, contra Maria Teresa Cela, CPF nº 005.434.918/46; e, M.T Cela Ribeirão Preto-ME, CNPJ nº 03.069.492/0001-60, homologada por sentença de 09 de agosto de 2006, que transitou em julgado, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ARREMATACÃO** a Heloisa Martins Alves, RG nº 4.633.712-SP, CPF nº 746.930.428/20, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Garibaldi, nº 806, aptº 1001, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 24.000,00 **VALOR FISCAL:** R\$ 25.685,44. O Escrevente Autorizado: _____

(Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 334,75- Est. R\$ 95,14- Aps. R\$ 70,47- Sim. R\$ 17,62- Trib. R\$ 17,62- Total: R\$ 535,60- Guia nº 138/2007. Microfilme e protocolo nº 270.450.

R 9/64.391. Ribeirão Preto, 26 de Julho de 2007.

Por escritura pública de 16 de julho de 2007, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1694, páginas 121/123, Heloisa Martins Alves, RG nº 4.633.712-SP, CPF nº 746.930.428/20, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São José, nº 859, aptº 11, **VENDEU** a Daniel de Souza, RG nº 15.784.274-5-SP, CPF nº 042.563.408/66, pedreiro, casado no regime da comunhão universal de bens (casamento realizado em 23/07/1977), com Aparecida Camargo de Souza, RG nº 21.054.982-03-SP, CPF nº 141.041.768/93, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paraná, nº 1787, casa 16, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 16.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 25.685,44. O Escrevente Autorizado: _____

(Luiz Augusto Gonçalves)

Of. R\$ 334,75- Est. R\$ 95,14- Aps. R\$ 70,47- Sim. R\$ 17,62- Trib. R\$ 17,62- Total: R\$ 535,60- Guia nº 138/2007. Microfilme e protocolo nº 270.451.

Av.10/64.391. Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2012.

Por escritura pública de 11 de outubro de 2011, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 495, fls. 185/188, procede-se a presente averbação para constar a separação judicial, convertida em divórcio, do casal Daniel de Souza e Aparecida Camargo de Souza, a qual voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Aparecida Camargo, conforme cópia da certidão de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito desta Comarca, matrícula: 115311-01.55.1979/2.00019.085.0001028-50, devidamente averbada e apresentada. **O Oficial:** _____

(SEGUE NA FICHA 03)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
 Oficial

11143-5-AA 407097
 11143-5-AA 407097
 11143-5-AA 407097

MATRÍCULA
 64.391

FICHA
 03

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 027/2012. Digitalizado e protocolado sob nº 339.267 - krcc.

R.11/64.391. Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2012.

Pelo mesmo título da Av.10, procede-se o presente registro para constar que DANIEL DE SOUZA e APARECIDA CAMARGO, já qualificados, **VENDERAM** a AZELIA MARIA NUNES GONÇALVES, RG nº 20.572.841-8/SP, CPF nº 101.795.528-05, aposentada, e seu marido BENEDITO JOSÉ GONÇALVES, RG nº 10.643.621-SP, CPF nº 049.570.728-76, carpinteiro, brasileiros, casados no regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 31/07/2004), nos termos do artigo 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paraná nº 1.787, HC 16, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 31.700,00. **VALOR FISCAL: R\$ 33.807,14. O Oficial:** *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad*; (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 027/2012. Digitalizado e protocolado sob nº 339.267 - krcc.

R.12/64.391 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de novembro de 2013- (prenotação nº 368.029 de 05/11/2013).

Por instrumento particular nº 074598230001866 firmado no município de São Paulo/SP em 28 de outubro de 2013, AZELIA MARIA NUNES GONÇALVES e seu marido BENEDITO JOSÉ GONÇALVES, já qualificados, **VENDERAM** a 1) JOSÉ ADIR DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, RG nº 28.500.150-4-SSP/SP, CPF/MF nº 200.537.598-50, residente e domiciliado neste município, na rua Professor Wladimir Pinto Ferraz nº 936, Parque Ribeirão Preto, e 2) DENIZE SILVA, brasileira, solteira, maior, porteira, RG nº 47.923.397-4-SSP/SP, CPF/MF nº 375.625.968-40, residente e domiciliada neste município, na rua João Gonçalves Rios Sobrinho nº 98, Jardim Camargo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo R\$ 24.009,72 pagos com recursos próprios, R\$ 4.990,28 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 115.000,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 55.535,15.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*; (Rodrigo Garcia Camargo).

R.13/64.391 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de novembro de 2013- (prenotação nº 368.029 de 05/11/2013).

Por instrumento particular nº 074598230001866 firmado no município de São Paulo/SP em 28 de outubro de 2013, JOSÉ ADIR DOS SANTOS e DENIZE SILVA, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel

(segue no verso)



MATRÍCULA

64.391

FICHA

03

Verso

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/11/2013, no valor de R\$ 1.154,16, já acrescida de juros a taxa nominal 8,46%, efetiva de 8,80% ao ano e mensal efetiva/nominal de 0,70%, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 15 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 Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.14/64.391 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 19 de fevereiro de 2016- (prenotação nº 399.005 de 07/10/2015).

Por requerimento firmado neste município de Ribeirão Preto/SP em 05 de fevereiro de 2016, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 13 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.815,85, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Vencido R\$ 68.792,35.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Paulo Cesar Alves).

Av.15/64.391 - CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES.

Em 26 de abril de 2016- (prenotação nº 408.118 de 12/04/2016).

Por requerimento firmado neste município em 28 de março de 2016, procede-se a presente averbação para constar que as obrigações mencionadas na averbação nº 14 desta matrícula foram cumpridas, conforme documentação apresentada.

O Escrevente: [Assinatura] (José Luis Maranhã Alves).

Av.16/64.391 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 28 de novembro de 2016- (prenotação nº 418.627 de 25/11/2016).

Por requerimento firmado neste município em 10 de novembro de 2016, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da caução locatícia objeto da Av.6/64.391, em virtude da autorização outorgada pelo espólio do locador NEY MATTAR, representado por sua inventariante Olinda Nardini Mattar. Valor do contrato: R\$ 5.940,00

(segue na ficha 04)



1º I

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

MATRÍCULA

64.391

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de novembro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

(cinco mil, novecentos e quarenta reais).

A Escrevente: [Assinatura] (Carmenluci Mafra Terra).

Av. 17/64.391 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 22 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 419.813 de 19/12/2016).

Por requerimento emitido neste município em 19 de dezembro de 2016, e termo de levantamento de penhora e depósito, expedido em 16 de dezembro de 2016 pela 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 0028304-78.2002.8.26.0506 - Ordem nº 1738/2002, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do R.07/64.391. Valor da dívida: R\$ 15.921,83 (quinze mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e três centavos).

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

CERTIDÃO

Prenotação nº: 419813

CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente a matrícula nº 64391 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 22/12/2016 - 12 29 14

<input type="checkbox"/> Mauricio Maranhão Alves - Escrevente	<input type="checkbox"/> Carlos Eduardo Junqueira Junior - Escrevente
<input type="checkbox"/> Elivelton Cesar Lima - Escrevente	<input type="checkbox"/> Jandara Amancio da Silva Miguel - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS INSC/GJSP. XIV, 12, 1º d)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5-AA 407098

