

MATRÍCULA

43964

FICHA

01

VERBO

90: todos os lotes; B - Zona Comercial e Indústrias incômodas: todos os lotes da quadra 40; C - Zona de Comércio Regional: quadras 43, 44, 52, 53 e 93; D - Zona Estritamente residencial, para habitações plurifamiliares e/ou unifamiliares: QUADRA 72: todos os lotes; QUADRA 73: todos os lotes; QUADRA 74: todos os lotes; QUADRA 75: todos os lotes; QUADRA 76: nº ímpar; QUADRA 80: todos os lotes; QUADRA 81: todos os lotes; QUADRA 82: todos os lotes; QUADRA 83: todos os lotes; QUADRA 84: nº ímpar; E - Zona estritamente residencial, para habitações unifamiliares: todos os lotes, exceto os relacionados nos itens A, B, C e D. **RECUOS MÍNIMOS:** A - construções residenciais unifamiliares: recuo de frente: 5,00 metros (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5,00 metros na frente e 3,00 metros na outra via); recuos laterais: 1,50 metros em um dos lados; recuo nos fundos: 4,00 metros (sendo permitida a construções de edícula das divisas dos fundos, desde que afastadas 2,00 metros da construção principal). B - construções residenciais plurifamiliares: recuo de frente: 5,00 metros (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5,00 metros na frente e 3,00 metros na outra via); recuos laterais: 3,00 metros em ambos os lados; recuo nos fundos: 3,00 metros. C - construções de uso comercial: recuo na frente: 5,00 metros (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5,00 metros na frente e 3,00 metros na outra via); recuo nos fundos: 4,00 metros (sendo permitida a construção de edículas na divisa dos fundos, desde que afastadas 2,00 metros da construção principal. Prever sempre a servidão de água pluvial e esgoto. D - quadras de uso comercial regional: recuo de frente: para todas as vias 5,00 metros, exceto para a quadra 93, que terá 15 centímetros de recuo de frente para a Rua "82". **OCUPAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES:** a) construções residenciais unifamiliares, inclusive edículas: máximo de 02 pavimentos ou 03, de acordo com a declividade do terreno - 60%; b) construções residenciais plurifamiliares: 50% - altura máxima 10,00 metros da guia mais alta do perímetro do lote; c) construções de uso comercial, inclusive edículas: 70% - altura máxima 10,00 metros e ou 03 pavimentos. **USOS OU DESTINAÇÃO:** A) em cada lote, situado na zona estritamente residencial para habitações unifamiliares, não poderá ser construída mais que uma residência e respectiva edícula, sendo vedada a adaptação ou destinação para qualquer outro fim. B) nas zonas estritamente residenciais para habitações isoladas ou não, desde que o edifício não seja alto, conforme a lei municipal. C) nos lotes destinados a uso misto, quando a construção for comercial e

(continua ficha 02)



serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp

"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: nappidão mazzarelli

MATRÍCULA

43964

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

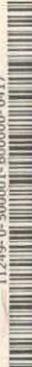
residencial, somente poderão ser usados para: 1) comércio varejista de âmbito local; 2) comércio varejista diversificado; 3) serviço de âmbito local; 4) serviços diversificados. D) nos lotes destinados ao comércio regional somente poderão ser usados para: 1) comércio varejista de âmbito local; 2) comércio varejista diversificado; 3) comércio atacadista com exceção para estabelecimentos classificados na subcategoria - comércio agropecuário e extrativo nos itens - chifres e ossos, couros crus e peles, gados de todas as variedades, produtos e resíduos de origem animal; 4) serviço de âmbito local; 5) serviços diversificados. E) nos lotes destinados às indústrias incômodas, estas receberão classificação do órgão competente. **USOS PROIBIDOS:** todo e qualquer uso não contido no item anterior. **ÁGUAS E ESGOTOS:** os esgotos e águas servidas serão obrigatoriamente canalizadas de acordo com o projeto, enquanto não houver interceptor ou emissário do DAERP, estes esgotos serão conduzidos para a fossa séptica, individual para o lote e o respectivo poço de absorção, com capacidade adequada ao fim a que se destina. As tubulações de esgotos sanitários de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar os lotes a jusante pelas faixas destinadas aos recuos, a uma distância que varia de 0,40 cm a 1,00 metro das divisas, sendo que as tubulações de esgotos serão conectadas com a respectiva rede, e a das águas pluviais serão executadas até as sarjetas das ruas. **DESMEMBRAMENTOS:** A) lotes de esquina com largura mínima de 12,00 metros; B) não serão permitidos lotes de fundo com acesso feito por meio de corredores; C) os lotes resultantes dos desmembramentos nunca poderão ter medidas inferiores ao menor dos lotes agrupados com o referido retalhamento. **ABASTECIMENTO DE ÁGUA:** 250 litros/habitante/dia, através de poço semi-arteziano e reservatórios, de acordo com projeto. **ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO:** número de lotes: 2.302 e 05 quadras comerciais sujeitas a retalhamento; habitantes por lote: 4,5; população total: 10.359 habitantes; área do loteamento: 152,856 ha; habitantes por ha.: 67,8. **PAVIMENTAÇÃO:** após a abertura das vias, serão retiradas do soldo amostras que possibilitarão especificar o tipo de pavimentação a ser executada, que melhor atenda o loteamento.

Ribeirão Preto, 25 de março de 1.998. O Escr. Autº
Reginaldo Antonio Araujo.

AV.3/43964

(ATUALIZAÇÃO)

Conforme escritura de 12 de março de 1.998, lavrada no 4º Serviço
(continua no verso)



MATRÍCULA

43964

FICHA

02

VERSO

Notarial desta Comarca, livro 1122, página 053, acompanhada da certidão de 04 de março de 1.998, expedida pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que, a Rua "65" do loteamento denominado Parque Residencial Candido Portinari, passou a denominar-se **RUA SANTO LAMIA SOBRINHO**.
Ribeirão Preto, 25 de março de 1.998. O Escr. Autº _____
Reginaldo Antonio Araujo.

R.4/43964**(VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 12 de março de 1.998, lavrada no 4º Serviço Notarial desta Comarca, livro 1122, página 053, a proprietária, **ELISABETE MATHIAS DE MELLO**, RG nº 7.153.498-SSP-SP e CPF nº 997.644.908-91, brasileira, solteira, maior, coordenadora pedagógica, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Ibicuí Mirim, 191, **VENDEU** à **MARGARETE MATHIAS DE MELLO DE REZENDE**, RG nº 7.153.499-SSP-SP e CPF nº 133.329.428-08, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pedro Correia de Carvalho, 255, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.500,00. Consta da escritura que, a adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento. (Valor venal de R\$ 1.609,44).

Ribeirão Preto, 25 de março de 1.998. O Escr. Autº _____
Reginaldo Antonio Araujo.

AV.5/43964 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura desta matrícula, para consignar que os títulos aquisitivos corretos são R.6/11508, R.2/16018, R.1/16066, em 14/05/1979, e loteamento registrado sob nº 5 da matrícula 16067, de 08/05/1981, deste Registro, consoante processo de registro do loteamento Parque Residencial Cândido Portinari, e expediente interno nº 117/2006, de 06/04/2006. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

R.6/43964 - Prenotação nº 280.622, de 15/05/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 129480000418, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 06 de maio de 2009, a proprietária **MARGARETE MATHIAS DE MELLO DE REZENDE**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PAULO HENRIQUE COSTA DA SILVA**, RG nº 32.288.075-0-SP, CPF nº 293.485.148-65, bancário, e sua mulher **ANA PAULA OLIVEIRA DA SILVA**, RG nº 24.158.277-5-SP, CPF nº 286.403.588-00, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Fábio Neto, 300, nesta cidade, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Emitida a DOI por

Continua na ficha 03



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

43.964

Folha

03

- Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2009. Marcelo Nechar Bertucci m³Bertucci, escrevente autorizado.

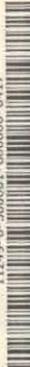
R.7/43964 - Prenotação nº 280.622, de 15/05/2009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 129480000418, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 06 de maio de 2009, os proprietários **PAULO HENRIQUE COSTA DA SILVA** e sua mulher **ANA PAULA OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 11,3866% e anual efetiva de 12,0002%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 379,30 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/06/2009. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 30.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2009. Marcelo Nechar Bertucci m³Bertucci, escrevente autorizado.

AV.8/43964 - Prenotação nº 309.444, de 03/11/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 21 de outubro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2010. Reinaldo Quarezemin Júnior [assinatura], escrevente autorizado.

R.9/43964 - Prenotação nº 309.445, de 03/11/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 205/208 do livro 904, em 29 de outubro de 2010, os proprietários **PAULO HENRIQUE COSTA DA SILVA** e sua mulher **ANA PAULA OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **RENATO COUTINHO**, RG nº 25.835.334-X-SP, CPF nº 250.854.938-00, gerente de vendas, e sua mulher **ANA CAROLINA LEITE FUHS COUTINHO**, RG nº 34.770.028-7-SP, CPF nº 305.733.078-90, arquiteta; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Royal Park, 2701, lote 18, Condomínio Aurora Village, nesta cidade, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2010. Reinaldo Quarezemin Júnior [assinatura], escrevente autorizado.

Continua no verso

Mod. 01



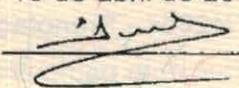
Matrícula

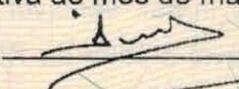
43.964

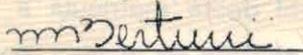
Folha

03

Verso

AV.10/43964 - Prenotação nº 317.290, de 18/04/2011. (RETIFICAÇÃO). A denominação correta da Rua para qual o imóvel desta matrícula faz frente é Santo Lania Sobrinho, por força do Decreto nº 135, datado de 16 de julho de 1997, e requerimento firmado em 18 de abril de 2011. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2011. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.11/43964 - Prenotação nº 317.290, de 18/04/2011. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 309 da Rua Santo Lania Sobrinho, com a área construída de 94,41 metros quadrados, conforme Habite-se nº 602/2011, expedido pela Municipalidade local em 31/03/2011, CND/INSS nº 277192011-21031050, emitida em 15/04/2011, e requerimento datado de 18 de abril de 2011. O valor da construção é estimado em R\$ 84.614,01 (oitenta e quatro mil, seiscentos e quatorze reais e um centavo), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de março de 2011. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2011. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.12/43964 - Prenotação nº 326.400, de 04/10/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 074651230000045, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2011, os proprietários **RENATO COUTINHO** e sua mulher **ANA CAROLINA LEITE FUHS COUTINHO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CESAR AUGUSTO SANTIAGO**, RG nº 1.027.153-MS, CPF nº 890.303.381-72, cientista da computação, e sua mulher **ALEXANDRA HELENA ZAINUN SANTIAGO**, RG nº 34.770.619-8-SP, CPF nº 216.996.348-07, administradora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Urbano, 170, bloco 6, apto 25, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), dos quais R\$ 36.399,89 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.13/43964 - Prenotação nº 326.400, de 04/10/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 074651230000045, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2011, os proprietários **CESAR AUGUSTO SANTIAGO** e sua mulher **ALEXANDRA HELENA ZAINUN SANTIAGO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 158.600,11 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos reais e onze centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.12), que será

> Continua na ficha 04



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

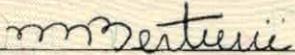
43.964

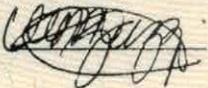
Folha

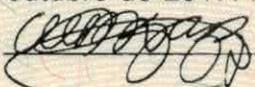
04

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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 9,56%, anual efetiva de 10,00% e mensal de 0,79%, sendo de R\$ 1.783,57 o valor total do encargo inicial, vencível em 30/10/2011. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.14/43964 - Prenotação nº 442.645, de 23/05/2017. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 158.600,11 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos reais e onze centavos), em virtude dos fiduciários **CESAR AUGUSTO SANTIAGO** e sua mulher **ALEXANDRA HELENA ZAINUN SANTIAGO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 07/07/2017, 08/07/2017 e 09/07/2017, conforme certidão datada de 25 de julho de 2017. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de agosto de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.15/43964 - Prenotação nº 450.605, de 13/10/2017. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 28/09/2017 e 05/10/2017, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos e requerimento datado de 10 de outubro de 2017. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto			
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 43964; 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.			
Eu _____, Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada, assino.			
Último ato - 15 Certidão já cotada no título	 Protocolo 450605 17/10/2017		
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200			

EM BRANCO

