


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Jo

MATRÍCULA

2707

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento Ribeirânia, Gleba B, à Avenida Costabile Romano, do lado par, constituído pelo lote nº 1 da quadra nº 91, medindo 6,70 ms. na frente, mais 11,30 ms., fazendo curva com a Rua 3; 28,70 ms. da frente ao fundo de um lado, onde confronta com a Rua 3, com a qual faz esquina, 35,00 ms. do outro lado da frente ao fundo, confrontando com o lote nº 2 e 22,50 ms. no fundo, onde confronta com os lotes nºs 11 e 12.-

PROPRIETÁRIO: I.N.O.R.P.-Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A, com sede nesta cidade, à Rua Visconde de Inhaúma nº 490, 14º andar, sala 1406, do Edifício Padre Euclides, inscrita no CGC sob nº 55.985.001.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 21.589, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 07 de Julho de 1976. A Escr. Aut. *Teresa Carniato*
Teresa Aparecida Carniato.-

R. 1/2707

TRANSMITENTE: I.N.O.R.P.-Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A, com sede nesta cidade, à Rua Visconde de Inhaúma nº 490, 14º andar, sala 1406, do Edifício Padre Euclides, inscrita no CGC sob nº 55.985.001.-

ADQUIRENTE: Pedro Pinto Coelho, brasileiro, representante comercial, domiciliado nesta cidade, à Rua Quintino Bocaiúva nº 1026, portador do CPF nº 015.382.338-00 e do RG nº 3.540.006-SP; casado no regime da comunhão de bens com Maria Aparecida Vilela Mendonça Pinto Coelho.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de Junho de 1976, de notas do 1º Escrivão desta cidade, Livro 371, folhas 25.-

VALOR: Cr\$ 60.000,00.-

CONDIÇÕES: O adquirente se obriga a obedecer rigorosamente as exigências e restrições tipo B, quanto ao uso do lote, constantes do título.-

Ribeirão Preto, 07 de Julho de 1976. A Escr. Aut. *Teresa Carniato*
Teresa Aparecida Carniato.-

R. 2/2707

TRANSMITENTES: Pedro Pinto Coelho, RG nº 3.540.006-SP, representante comercial e sua mulher Maria Aparecida Vilela Mendonça Pinto Coelho, RG nº 3.711.252-SP, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, portadores do CIC nº 015.382.338-00, domiciliados nesta cidade.-

ADQUIRENTE: Esmeralda Cyreno de Aguiar Sabino de Freitas, portadora do RG nº 8.137.871-SP e do CIC nº 063.785.524-87, brasileira, médica, casada no regime da comunhão de bens com Maurício Mesquita Sabino de Freitas, RG nº 8.619.624-SP, domiciliada nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de dezembro de 1979, de notas do 4º Ta-
(continua no verso)



MATRÍCULA

2707

FOLHA

1

VERSO

belião desta cidade, Livro 562, folhas 58.-

VALOR: Cr\$ 300.000,00.-

OBSERVAÇÕES: A adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as restrições do loteamento Ribeirão, Gleba B, quanto ao uso do lote constantes do título.-

Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 1980. O Escr. Aut.

Euclémir Machado.-

Eml.600,00 - Est.120,00 - Cart.90,00 = Cr\$ 810,00 - Rec.9639 - G.292/293.

R.3/2707

DEVEDORES: Maurício Mesquita Sabino de Freitas, portador do RG número - 8.619.624-SP e do CPF nº 061,756.516-34 e sua mulher Esmeralda Cyreno de Aguiar Sabino de Freitas, portadora do RG nº 8.137.871-SP e do CPF número 063.785.524-87, médicos, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados nesta cidade.-

CREDORA: Caixa Econômica Federal - C.E.F., Instituição Financeira, por sua filial na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0340-09.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 02 de abril de 1981, apresentado em 03 vias, ficando uma arquivada.-

VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS: Cr\$ 2.592.527,51, equivalentes na data do título a 2.953,23572 UPC do BNH, pagáveis no prazo de 15 anos, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante, de que tratam as Resoluções nºs 06/79 e 81/80 do Banco Nacional da Habitação, nelas incluídas, prêmios dos seguros, taxa mensal de cobrança, e administração e juros, estes à taxa nominal de 10,0% ao ano e taxa efetiva de 10,47% ao ano, sendo de Cr\$ 43.406,10, o valor da primeira prestação, que se vencerá de acordo com a Cláusula XII da Escritura Padrão Declaratória. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no sub-item 9.2 da RD nº 15/79, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. O imóvel objeto da garantia do principal da dívida foi avaliado por Cr\$ 4.578.700,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 09 de abril de 1981. O Of. Maior

(continua folhas 02)


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Mf

MATRÍCULA

2707

FOLHA

2

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

Euclémir Machado.-

Eml.8.900,00-Est.1.780,00-Cart.1.335,00 = Cr\$12.015,00-Rec.18945-G.233/234

AV.4/2707

Conforme petição datada nesta cidade, em 19 de janeiro de 1983, apresentada em 01 via, e fotocópia da Certidão de 15 de outubro de 1974, expedida pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente averbação para ficar constando que a rua 3, do loteamento Ribeirânia Gleba B, passou a denominar-se rua Olimpia Meirelles Palma.-

 Ribeirão Preto, 04 de fevereiro de 1983. O Of. Maior *J Machado*
 Euclémir Machado.-

AV.5/2707

Conforme petição datada nesta cidade, em 19 de janeiro de 1983, apresentada em 01 via, os adquirentes Mauricio Mesquita Sabino de Freitas e sua mulher Esmeralda Cyreno de Aguiar Sabino de Freitas, edificaram no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 800 da rua Olimpia Meirelles Palma, cujo valor venal da construção é de Cr\$ 6.566.250,00, tudo de acordo com a fotocópia do Habite-se nº 2182 de 20 de dezembro de 1982 e a Certidão de Valor Venal nº 00220/1 de 19 de janeiro de 1983, expedidas pela Prefeitura Municipal local.-

 Ribeirão Preto, 04 de fevereiro de 1983. O Of. Maior *J Machado*
 Euclémir Machado.-

Eml.5.680,00-4microf. 640,00= Cr\$ 6.320,00-Est.1.264,00- Cart.1.264,00=Cr\$ 8.848,00- Rec.31501- G. 657/658.-

AV.6/2707.-

Conforme petição datada nesta cidade, em 21 de março de 1983, apresentada em 01 via, a adquirente Esmeralda Cyreno de Aguiar Sabino de Freitas, requereu averbação para ficar constando o arquivamento da Certidão Negativa de Débito do IAPAS, protocolo nº 0000630, expedida em 21 de março de 1983, válida por seis meses.-

 Ribeirão Preto, 29 de março de 1983. O Of. Maior *J Machado*
 Euclémir Machado.-

Eml.550,00-2 Microf.320,00= Cr\$ 870,00- Est. 174,00- Cart. 174,00= Cr\$ 1.218,00- Rec.32518- G.317/318.-

AV.7/2707 (CANCELAMENTO)

 Fica cancelado o R.3/2707, referente a hipoteca, por ter a credora
 (continua no verso)

MATRÍCULA

2707

FOLHA

02

VERSO

Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 31 de dezembro de 1.998, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 10 de fevereiro de 1.999. A Escr. Aut. R. de Moraes

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.8/2707 - Prenotação nº 243.507, de 10/10/2006. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Ribeirânia - Gleba B, inscrito sob nº 92, às folhas 335 do Livro 8-A, em 01/08/1967, e modificação de loteamento registrada sob nº 1 na matrícula 15771, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.9/2707 - Prenotação nº 243.507, de 10/10/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 18.115, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 291/2006, de 10/10/2006. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

R.10/2707 - Prenotação nº 348.305, de 22/11/2012. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 169 do livro 749, em 05 de novembro de 2012, os proprietários **MAURICIO MESQUITA SABINO DE FREITAS**, RG nº 8.619.624-SP, CPF nº 061.756.516-34, e sua mulher **ESMERALDA CYRENO DE AGUIAR SABINO DE FREITAS**, RG nº 8.137.871-SP, CPF nº 063.785.524-87; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, médicos, residentes e domiciliados na Rua Olímpia Meirelles Palma, 800, nesta cidade, doaram o imóvel desta matrícula a **RICARDO CYRENO SABINO DE FREITAS**, RG nº 25.222.122-9-SP, CPF nº 250.055.928-90, administrador de empresas, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 10.416 no 14º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP, com **ROBERTA HOLANDA DE SOUSA SABINO DE FREITAS**, RG nº 11.974.580-X-SP, CPF nº 171.299.188-45, economista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Tranquilli, 212, apto 1, na cidade de São Paulo, SP; e a **MARIA BETHANIA CYRENO SABINO DE FREITAS TAKEYAMA**, RG nº 27.587.068-SP, CPF nº 272.222.298-17, advogada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO RIZZO TAKEYAMA**, RG nº 5.999.411-5-PR, CPF nº 006.470.239-11, engenheiro; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Murilo do Amaral Ferreira, 250-A e 204-A, na cidade de Curitiba, PR, pelo valor de R\$ 224.401,90 (duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e um reais e noventa centavos). Emitida a DOI

Continua na ficha 03



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

2.707

Folha

03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

R.11/2707 - Prenotação nº 348.305, de 22/11/2012. (USUFRUTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 169 do livro 749, em 05 de novembro de 2012, os doadores **MAURICIO MESQUITA SABINO DE FREITAS** e sua mulher **ESMERALDA CYRENO DE AGUIAR SABINO DE FREITAS**, já qualificados, reservaram para si o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 112.200,95 (cento e doze mil, duzentos reais e noventa e cinco centavos), e estabeleceram que com a morte de um deles o direito subsistirá na integralidade ao cônjuge sobrevivente. Foi apresentada a guia referente ao imposto de transmissão, com fundamento no artigo 31, § 3º, 3, do Decreto Estadual nº 46.655, de 1º de abril de 2002. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

AV.12/2707 - Prenotação nº 377.193, de 31/03/2014. (DIREITO DE ACRESCER). O usufruto registrado sob nº 11 fica pertencendo exclusivamente a **ESMERALDA CYRENO DE AGUIAR SABINO DE FREITAS**, em virtude do falecimento do seu marido **MAURICIO MESQUITA SABINO DE FREITAS**, ocorrido em 13/11/2012, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 1214670155.2012.4.00262.290.0088619.12, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 22/11/2012, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 291/292 do livro 803, em 31 de março de 2014. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes Egidia Moraes, oficiala substituta.

AV.13/2707 - Prenotação nº 377.193, de 31/03/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.11), pertencente a **ESMERALDA CYRENO DE AGUIAR SABINO DE FREITAS**, em virtude da renúncia contida na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 291/292 do livro 803, em 31 de março de 2014. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes Egidia Moraes, oficiala substituta.

R.14/2707 - Prenotação nº 379.523, de 14/05/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 071191230000127, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de abril de 2014, os proprietários **MARIA BETHANIA CYRENO SABINO DE FREITAS TAKEYAMA** com anuência de seu marido **RICARDO RIZZO TAKEYAMA** e **RICARDO CYRENO SABINO DE FREITAS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GUSTAVO CAROPRESO**
Continua no verso

Matrícula

2.707

Folha

03

Verso

CNS

11.249-0

SOARES DE OLIVEIRA, RG nº 43.454.775-X-SP, CPF nº 309.775.458-06, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na Avenida Costábile Romano, 2656, nesta cidade, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo Medina Pereira Cayres, escrevente autorizado.

R.15/2707 - Prenotação nº 379.523, de 14/05/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 071191230000127, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de abril de 2014, o proprietário **GUSTAVO CAROPRESO SOARES DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,09%, anual efetiva de 8,40% e mensal de 0,67%, sendo de R\$ 4.757,30 o valor total do encargo inicial, vencível em 28/05/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 650.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo Medina Pereira Cayres, escrevente autorizado.

AV.16/2707 - Prenotação nº 455.958, de 12/01/2018. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201801.1109.00428665-IA-750, de 11/01/2018, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Criminal desta Comarca, nos autos nº 00188707420168260506, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencentes ao fiduciante **GUSTAVO CAROPRESO SOARES DE OLIVEIRA**, CPF nº 309.775.458-06. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2018. Rodrigo Machado Prado Rodrigo Machado Prado, escrevente autorizado.

AV.17/2707 - Prenotação nº 464.681, de 06/06/2018. (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, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em virtude do fiduciante **GUSTAVO CAROPRESO SOARES DE OLIVEIRA**, já qualificado, não

> Continua na ficha 04



20^o Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
2.707


Folha
04

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral *uu*

ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 07/08/2018, 08/08/2018 e 09/08/2018, conforme certidão datada de 27 de agosto de 2018. Valor venal de R\$ 708.475,35. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 11249033100000000817518W. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2018. Tiago César Avanci *uu*, escrevente autorizado.

AV.18/2707 - Prenotação nº 472.881, de 10/10/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 16, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Criminal desta Comarca, em 09 de outubro de 2018, extraído dos autos nº 0018870-74.2016.8.26.0506 (controle nº 1435/2016), da ação penal. Selo digital: 1124903310000000014471180. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2018. Leandro Maurílio Coutinho *uu*, escrevente autorizado.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 2707; 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. . Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2018. Selo digital: 1124903C3000000001447218E.</p>	
<p>Eu <i>uu</i>, Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada, assino.</p>	<p>Protocolo 472881 17/10/2018</p>
<p>Ultimo ato - 18 Certidão já cotada no título</p>	
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11249-0-AA 657189

11249-0-600001-700000-0318

