



cartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto SP  
"cartório naccarato"  
oficial: aldemar spr. cia - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

56147

FICHA

01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 62, situado no 8º pavimento ou 6º andar, do Condomínio Edifício Geny Scaff, nesta cidade, à Rua Comandante Marcondes Salgado nº 848, com uma área total de 167,47929 ms<sup>2</sup>, sendo 100,36 ms<sup>2</sup> de área útil e 67,11929 ms<sup>2</sup> de área comum, nesta já incluída a área correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 6,25% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente, de quem do apartamento olha em direção à Rua Comandante Marcondes Salgado, com o hall do pavimento, caixa do elevador e área comum do condomínio, do lado direito com Antonio F. Oliveira e outros, do lado esquerdo e nos fundos com áreas comuns do condomínio.-

**PROPRIETÁRIOS:** Nagib Azar Scaff, cirurgião dentista, portador do RG nº 1.048.037-SSP/SP e do CIC nº 021.433.138-53 e sua mulher Faride Salim Scaff, do lar, portadora do RG nº 1.338.565-SSP/SP e do CIC nº 021.433.138-53, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Thereza Augusta Ferreira Gonçalves, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 3.406.855-SSP/SP e do CPF nº 748.257.128-00, domiciliada nesta cidade; Fulvia Maria Luisa Gravina Stamato, brasileira, viúva, professora universitária, portadora do RG nº 3.757.330-SSP/SP e do CPF nº 377.364.508-20, domiciliada na cidade de São Carlos, neste Estado; Francisco Gallucci, brasileiro, viúvo, médico, portador do RG nº 1.446.684-SSP/SP e do CPF nº 021.411.328-00, domiciliado nesta cidade; Antonio Carlos Pupin, mecânico, portador do RG nº 3.472.553-SSP/SP e do CIC nº 206.351.508-59 e sua mulher Maria Luiza Tostes Pupin, professora, portadora do RG nº 5.305.219-SSP/SP e do CIC nº 357.584.228-00, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Maria Tereza de Paula Bettarello, professora, portadora do RG nº 6.028.406-SSP/SP e do CIC nº 098.771.168-71, casada no regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, nº II, do Código Civil Brasileiro, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Hugo Bettarello, industrial, portador do RG nº 647.253-SSP/SP e do CIC nº 015.585.448-87, brasileiros, domiciliados na cidade de Franca, neste Estado; Antonio Carlos Campanelli Fernandes, dentista, portadora do RG nº 4.966.205-SSP/SP e do CIC nº 442.331.918-72 e sua mulher Helena D'Ambrosio Fernandes, médica, portadora do RG nº 4.956.850-SSP/SP e do CIC nº 967.361.788-00, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Selma Helena Gracci, brasileira, separada

(continua no verso)

MATRÍCULA

56147

FICHA

01

VERSO

judicialmente, do lar, portadora do RG nº 5.339.012-SSP/SP e do CIC nº 093.289.408-93, domiciliada nesta cidade; Jaime Dal Bem de Barros Filho, brasileiro, solteiro, estudante, com 18 anos de idade, filho de Jaime Dal Bem de Barros e de Selma Helena Gracchi, assistido por seu pai, portador do RG nº 4.464.373-SSP/SP e do CIC nº 542.589.608-53, domiciliado nesta cidade; Tiago Endrigo Gracchi Dal Bem de Barros, brasileiro, solteiro, estudante, menor, com 14 anos de idade, filho de Jaime Dal Bem de Barros e de Selma Helena Gracchi, representado por seu pai, domiciliado nesta cidade; Jonas Alonso Leite de Barros, classificador de café, portador do RG nº 7.511.309-SSP/SP e do CIC nº 221.670.058-49 e sua mulher Elza Scarpini Leite de Barros, do lar, portadora do RG nº 6.362.583-SSP/SP e do CIC nº 081.641.578-13, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade; José Antonio Passini Mello, empresário, portador do RG nº 3.002.239-SSP/SP e do CIC nº 125.968.098-34 e sua mulher Marlene Aparecida Correa Mello, do lar, portadora do RG nº 7.294.060-SSP/SP e do CIC nº 073.466.848-18, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Roberto Guimarães Fernandes, médico, portador do RG nº 1.951.871-SSP/SP e do CIC nº 015.456.478-87 e sua mulher Lucila Campaner Fernandes, do lar, portadora do RG nº 3.169.120-SSP/SP e do CIC nº 150.680.108-04, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Paulo Cesar Grandini, médico, RG nº 9.874.583-SSP/SP e sua mulher Andréia Vinhola Grandini, pedagoga, RG nº 13.438.428-SSP/SP, brasileiros, portadores do CPF nº 090.523.938-50, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.6/46027 e instituição de condomínio conforme R.10/46027, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 14 de abril de 1992. O Of. Maior  
Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====

R.1/56147

Conforme instrumento particular de instituição e divisão de condomínio, feita entre os proprietários acima qualificados, datado nesta cidade, 25/02/92 coube exclusivamente a Jonas Alonso Leite de Barros, classificador de café, portador do RG nº 7.511.309-SSP/SP e do CIC nº 221.670.058-49 e sua mulher Elza Scarpini Leite de Barros, do lar, portadora do RG nº 6.362.583-SSP/SP e do CIC nº 081.641.578-13,

(continua ficha 02)



cartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto sp  
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

56147

FICHA

02

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, e imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 47.226.292,45. Ribeirão Preto, 14 de abril de 1992. O Of. Maior Francisco Xavier P. Naccarato. -

=====coi  
**AV.2/56147 (AFORAMENTO)**

Conforme Ofício nº 323/93, de 29 de julho de 1993, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Flávio Henrique Lemos, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível e Corregedor Permanente, acompanhado de cópia do parecer e R. decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, exarada no processo CG nº 133/93 e de conformidade com o provimento nº 4/60, de 18 de julho de 1960, da Corregedoria Permanente, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, é **FOREIRO ao PATRIMÔNIO DA FÁBRICA DA MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, por ter referido imóvel em sua linha filiatória, a transcrição nº 1.016, deste Registro de Imóveis, onde expressa a condição de imóvel foreiro.-

Ribeirão Preto, 19 de agosto de 1.999. O Escr. Autº Luiz Antonio da Silva. -

=====coi  
**R.3/56147 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 16 de julho de 1999, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 505, folhas 022/023, os proprietários, **JONAS ALONSO LEITE DE BARROS** e sua mulher **ELZA SCARPINI LEITE DE BARROS**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARIA ELISIA MARINI**, psicóloga, RG nº 13.894.510-SSP/SP, CPF nº 031.639.328-27, solteira, maior, brasileira, domiciliada nesta cidade, à Avenida Caramuru nº 2200, apto. 622, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 44.000,00**. Foi apresentado pelos transmitentes, a guia nº 2235, emitida em 16/07/1999, relativa ao pagamento de laudêmio, **Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 173.822.-**

Ribeirão Preto, 19 de agosto de 1.999. O Escr. Autº Luiz Antonio da Silva. -

=====coi  
R.4/56147 - Prenotação nº 255.343, de 06/09/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 3.385.843-82, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de setembro de 2007, a proprietária **MARIA ELÍSIA MARINI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA IRENE DA SILVA**, RG nº 8.551.354-SP, CPF nº 045.570.718-99, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Rua Doutor Álvaro Costa  
Continua no verso

MATRÍCULA  
56.147

FICHA  
02  
VERSO

Couto, 85, nesta cidade, pelo valor de R\$ 115.000,02 (cento e quinze mil reais e dois centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de setembro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.


R.5/56147 - Prenotação nº 255.343, de 06/09/2007. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 3.385.843-82, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de setembro de 2007, a proprietária **MARIA IRENE DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, com sede na Rua XV de Novembro, 111, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, à taxa anual nominal de 11,8363%, anual efetiva de 12,5000% e mensal nominal de 0,9863%, sendo de R\$ 1.150,13 o valor total do encargo inicial, vencível em 05/11/2007. Na hipótese do devedor fiduciante ser funcionário do Banco Nossa Caixa S/A ou funcionário de órgão público que mantenha convênio com o Banco Nossa Caixa S/A, permitindo que o pagamento dos encargos mensais seja realizado por desconto em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 10,9350% (anual nominal), 11,5000% (anual efetiva) e 0,9112% (mensal nominal), nos termos constantes no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 118.170,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de setembro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

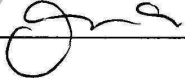
AV.6/56147 - Prenotação nº 347.949, de 12/11/2012. (INCORPORAÇÃO). O credor **BANCO NOSSA CAIXA S/A** foi incorporado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, consoante Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/11/2009, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 20100284574, em 26/04/2010, arquivada nesta serventia em pasta própria, e requerimento datado de 23 de outubro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 22 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

AV.7/56147 - Prenotação nº 347.949, de 12/11/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 23 de outubro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 22 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci.

Continua na ficha 03

escrevente autorizado.

R.8/56147 - Prenotação nº 389.783, de 22/10/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000746200, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de outubro de 2014, a proprietária **MARIA IRENE DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FABIANO DE ALMEIDA MIGUEL**, RG nº 27.513.354-0-SP, CPF nº 205.478.368-48, gerente regional de vendas, e sua mulher **LEDIANE DE OLIVEIRA BORGES MIGUEL**, RG nº 28.091.895-1-SP, CPF nº 254.706.408-17, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Giuseppe Agostinho Pavanelli, 358, nesta cidade, pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de outubro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.9/56147 - Prenotação nº 389.783, de 22/10/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000746200-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de outubro de 2014, os proprietários **FABIANO DE ALMEIDA MIGUEL** e sua mulher **LEDIANE DE OLIVEIRA BORGES MIGUEL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Rua Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,19% e anual efetiva de 8,50%, sendo de R\$ 2.686,98 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/11/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 390.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 27 de outubro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.10/56147 - Prenotação nº 474.185, de 01/11/2018. (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 BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), em virtude dos fiduciantes **FABIANO DE ALMEIDA MIGUEL** e sua mulher **LEDIANE DE OLIVEIRA BORGES MIGUEL**, já qualificados,

Continua no verso

Matrícula

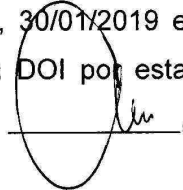
56.147

Folha

03

Verso

11.249-0

não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 29/01/2019, 30/01/2019 e 31/01/2019, conforme certidão datada de 18 de fevereiro de 2019. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de março de 2019. Tiago César Avanci  , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000083955195.