

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10685

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 12 da -
quadra nº 97, do loteamento Ribeirania-Gleba B, com frente para a Rua "36",
medindo 15,00 ms. de frente, por 10,00 ms. aos fundos, por 35,30 ms. de ca
da lado da frente aos fundos, encerrando a área de 437,50 ms²., confron-
tando de um lado com o lote nº 13, aos fundos com parte do lote nº 01 e -
de outro lado com uma área de sistema de recreio, localizado no lado ím-
par, distante 129,10 ms. da esquina da Rua "3", localizado na quadra deli
mitada pelas Ruas "36", "3", Avenida Costabile Romano e área de Sistema -
de Recreio, medidas essas fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cida
de, conforme Certidão nº 787.-

PROPRIETÁRIO: INORP - Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A., com sede nes-
ta cidade, à Rua Visconde de Inhaúma nº 490, 14º andar, sala 1.406, no -
Edifício Padre Euclides, inscrita no CGCMF sob nº 55.985.675/0001/29.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 21.589 e matriculado sob nº 8177, -
neste Registro.-

Ribeirão Preto, 22 de dezembro de 1977. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*
Marcia Protti Bernardi.-

R.1/10685

TRANSMITENTE: INORP - Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A., com sede nes-
ta cidade, à Rua Visconde de Inhaúma nº 490, 14º andar, sala 1.406, no -
Edifício Padre Euclides, inscrita no CGCMF sob nº 55.985.675/0001/29.-

ADQUIRENTE: Geny Lopes Russo Gonçalves, RG nº 8.288.513-SP e CPF nº 115.
266.029-20, brasileira, contadora, domiciliada em Piracicaba, neste Esta-
do, à Rua Leão XIII nº 395, casada no regime da comunhão de bens com Ma-
nasses Gonçalves, RG nº 2.335.900-SP.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de novembro de 1977, de notas da 5a. Es-
crivã desta cidade, Livro 18, folhas 232/234.-

VALOR: Cr\$ 7.910,00.-

CONDIÇÕES: O adquirente obriga-se a cumprir e respeitar as restrições do
Tipo "B", constantes do título.-

Ribeirão Preto, 22 de dezembro de 1977. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*
Marcia Protti Bernardi.-

AV.2/10685.-

Conforme escritura de 30 de junho de 1983, da 5a. Tabeliã desta cidade, -
Livro 56, folhas 143/144, e Certidão da Prefeitura Municipal já microfili-
mada, a Rua 36, do loteamento Ribeirânia-Gleba B, constante da presente -
matricula, atualmente denomina-se Rua João Nantes Junior.-

Ribeirão Preto, 13 de julho de 1983. A Escr. Aut. *Valma Protti Bernardi*

(continua no verso)

MATRÍCULA

10685

FOLHA

1
VERSO

Celma A.de Lima Ziliotto.-

R.3/10685.-

TRANSMITENTES: Geny Lopes Russo Gonçalves, contadora, RG nº 8.288.513-SP e seu marido Manasses Gonçalves, engenheiro agrônomo, RG nº 2.335.900-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF nº 115.266.029-20, domiciliados na cidade de Piracicaba, deste Estado.-

ADQUIRENTE: Carlos Yassuo Matsuno, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 2.436.666-SP e do CPF nº 075.036.448-34, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, com Kiyoko Higashi Matsuno, professora, portadora do RG nº 4.779.629-SP e do CPF nº 057.559.218-49, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de junho de 1983, de notas da 5a.Tabeliã desta cidade, Livro 56, folhas 143/144.-

VALOR: Cr\$ 900.000,00.-

OBSERVAÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado sob nº 18.251, na Prefeitura Municipal local.-

O adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as restrições do tipo B, - constantes do título aquisitivo.-

Ribeirão Preto, 13 de julho de 1983. A Escr.Aut. Celma A.de Lima Ziliotto

Celma A.de Lima Ziliotto.-

Eml.5.940,00-3 Microf.480,00= Cr\$ 6.420,00-Est.1.284,00-Cart.1.284,00= Cr\$ 8.988,00- Rec.34138- G.467/466.-

R.4/10685

Conforme escritura de 31 de agosto de 1.993, lavrada no Cartório de Notas da Comarca de Nuporanga-SP, livro nº 71, folhas nºs 07/08, os proprietários, Carlos Yassuo Matsuno e sua mulher Kiyoko Higashi Matsuno, já qualificados, venderam a Geraldo Coelho, agricultor, RG nº 4.323.255-SSP-SP, CPF nº 299.823.838-68, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Adelina Falaschi Coelho, do lar, RG nº 10.772.054-SSP-SP, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 743.000,00. O adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 18.251. (Valor venal de Cr\$ 2.150.042,11).

Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 1.993. O Escr. Autº Reginaldo Antonio Araujo

Reginaldo Antonio Araujo.



20

oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial Interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: marcelo mazziari

MATRÍCULA

10685

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.5/10685

(RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO)

É feita esta averbação para constar que foram impostas ao loteamento denominado **RIBEIRÂNIA - GLEBA "B"**, as seguintes restrições: Quanto à edificação: 1º - **RESTRIÇÕES TIPO "A"**: 1º - **RECUOS**: Em todos os lotes serão exigidas as seguintes faixas absolutamente sem nenhuma edificação, inclusive balanços e saliências: a)- Entre o alinhamento da via pública qualquer edificação uma faixa com um recuo de 8,00 metros. b)- Em cada lateral uma faixa de 2,00 metros de largura da frente ao fundo. c)- Nos lotes de esquina, entre os alinhamentos das vias públicas e as edificações faixas com recuos de 8,00 e 4,00 metros. d) Toda a edificação principal deverá estar recuada do fundo do lote 7,00 metros. 2º - **ÁREAS**: Em relação a área de cada lote será permitido somente as seguintes ocupações: a)- Quando a edificação for em um único corpo, 50% da área. b)- Quando a edificação for em 2 corpos, a construção principal terá no máximo 1/3 da área e as edículas 1/6 da área. 3º - **GABARITOS**: O gabarito máximo ou construção será de 2 pavimentos: a)- Quando o terreno tem declive da frente para os fundos, o gabarito máximo será de 2 pavimentos acima do nível da guia. b) - Quando o terreno tem aclive, da frente para os fundos, o gabarito máximo será de 2 pavimentos, acima da quota de 1/2 da linha do eixo longitudinal. c)- Será permitido fazer garagem no alinhamento quando a quota do terreno num ponto situado a 1/2 distância do recuo, for mais de 2,00 metros acima da guia. 4º - Em cada lote, somente poderá ser construída uma única moradia destinada a uma só família. 5º - Somente serão permitidos fechos na frente da edificação nas seguintes condições: a) - Gradil ou mureta até uma altura máxima de 60 centímetros. b) - Quando a garagem for no alinhamento, muro até o nível do terreno, no seu alinhamento com a via pública. c) - Todo e qualquer muro deverá estar recuado além dos 8,00 metros. 6º - **DIVISIBILIDADE DE LOTES**: Somente serão permitidas modificações nas dimensões dos lotes de maneira que da nova composição dos mesmos resulte sempre lotes com áreas maiores do que os anteriores. 7º **SERVIDÕES**: Em todo o lote situado a juzante da quadra fica reservada obrigatoriamente uma servidão de passagem de canalizações de águas pluviais e esgotos sanitários para os lotes a montante. a) - O proprietário do lote a juzante determinará a faixa onde passarão as canalizações. b) - O proprietário do lote a juzante indicará a seu critério com o usufrutuário, a forma, o prazo e a técnica de execução. c) O proprietário do lote a montante será sempre o responsável pela manutenção do uso da servidão, bem como responderá econômica e

(continua no verso)



MATRÍCULA

10685

FICHA

02

VERSO

financeiramente, por danos que este uso possa causar ao proprietário do lote a jusante. Ficam sujeitos as restrições descritas no tipo "A", os seguintes lotes: Todos os lotes das quadras números: 02, 03, 33 a 44, 46, 48 a 52. 2) - **RESTRIÇÕES TIPO "B"**: 1º - **RECUOS**: Em todos os lotes serão exigidas as seguintes faixas absolutamente sem nenhuma edificação, inclusive balanços e saliências: a) Entre o alinhamento e qualquer edificação uma faixa com recuo de 6,00 metros. b) Nos lotes ou esquina entre os alinhamentos das vias públicas e as edificações com recuos de 6,00 a 3,00 metros. c) Em cada lateral uma faixa de 1,60 metros da frente ao fundo. d) Toda a edificação principal deverá estar recuada do lote 4,00 metros. 2º - **ÁREAS**: Em relação à área de cada lote, será permitido somente a seguinte ocupação: a) Quando a edificação for em um único corpo 50% da área. b) Quando a edificação for em 02 corpos, a construção principal terá no máximo 1/3 da área e as edículas 1/6 da área. 3º - **GABARITOS**: O gabarito máximo ou construção será de 02 pavimentos: a) Quando o terreno tem declive da frente para os fundos o gabarito máximo será de 02 pavimentos acima do nível da guia. b) Quando o terreno tem aclive da frente para os fundos, o gabarito máximo será de 02 pavimentos, acima da quota da 1/2 da linha do eixo longitudinal. c) Será permitido fazer garagem no alinhamento quando a quota do terreno num ponto situado a 1/2 distância do recuo, for mais de 2,00 metros acima da guia. 4º - Em cada lote, somente poderá ser construída uma única moradia destinada a uma só família. 5º - Somente serão permitidos fechos na frente da edificação nas seguintes condições: a) Gradil ou mureta até uma altura máxima de 60 centímetros. b) Quando a garagem for no alinhamento, muro até o nível do terreno, no seu alinhamento com a via pública. c) Todo e qualquer muro deverá estar recuado além dos 6,00 metros. 6º - **DIVISIBILIDADE DOS LOTES**: Somente serão permitidas modificações nas dimensões dos lotes de maneira que da nova composição resulte sempre lotes com áreas maiores do que os anteriores. 7º - **SERVIDÕES**: Em todo o lote situado a jusante da quadra, fica reservada obrigatoriamente uma servidão de passagem de canalizações de águas pluviais e esgotos sanitários para os lotes a montante. a) O proprietário do lote a jusante determinará a faixa onde passarão as canalizações. b) O proprietário do lote a jusante indicará a seu critério, acordo com o usufrutuário a forma, o prazo e a técnica de execução. c) O proprietário do lote a montante será sempre o responsável pela manutenção do uso da servidão, bem como responderá econômica e financeiramente, por danos que este uso causar ao proprietário do lote a jusante. Ficam sujeitos às restrições descritas

(continua ficha 03)



20

oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

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

MATRÍCULA

10685

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

no tipo "B", os seguintes lotes: Todos os lotes das quadras nºs 88 a 108 e 112 a 132. 3) - RESTRIÇÕES TIPO "COMERCIAL COTIDIANO" - E : 1º - RECUOS: Frente 5,00 metros. Lateral, não exige. Fundo, não tem. 2º - ÁREAS: 2/3 da área do terreno. 3º - GABARITO: Somente 1 piso térreo. 4º - USO: Em cada lote somente poderá ser construído estabelecimento comercial cotidiano, tais como: Mercearia, armazém, açougues, casa de carne, peixaria, floricultura, armarinhos, quitanda, farmácia, consultório médico e dentário. 5º FECHOS - Não será permitido na frente fecho algum. Na frente de cada estabelecimento será a construção de piso e de um jardim condizente. Ficam sujeitos as restrições descritas no Tipo Comercial Cotidiano, os seguintes lotes: Todos os lotes das quadras nºs 45, 109 e 110.

Ribeirão Preto, 15 de março de 1.999. O Escr. Autº _____
Reginaldo Antonio Araujo.

R.6/10685(VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 10 de março de 1.999, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 1187, página 074, os proprietários, **GERALDO COELHO** e sua mulher **ADELINA FALASCHI COELHO**, já qualificados, VENDERAM a **TADEU BRAVO**, RG nº 6.239.403-SSP-SP, farmacêutico bioquímico, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº R.3744, no livro 3-Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis, com **SILVANA BIANCHINI BRAVO**, RG nº 13.071.568-2-SSP-SP, do lar, portadores do CPF nº 504.486.767-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Paschoalim, nº 241, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 16.200,00. Consta da escritura que, o adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 18.251.

Ribeirão Preto, 15 de março de 1.999. O Escr. Autº _____
Reginaldo Antonio Araujo.

AV.7/10685 - Prenotação nº 378.558, de 28/04/2014. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 553 da Rua João Nantes Júnior, com a área construída de 382,83 metros quadrados, com área de piscina de 33,57 metros quadrados, totalizando a área construída de 416,40 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1182/2013, expedido pela Municipalidade local, em 13/08/2013, CND/INSS nº 001312013-21031180, emitida em 18/11/2013, e requerimento datado de 28 de abril de 2014.

O valor da construção é estimado em R\$ 669.621,16 (seiscentos e sessenta e nove mil,
Continua no verso

MATRÍCULA

10.685

FICHA

03

VERSO

CNS

11.249-0

seiscentos e vinte e um reais e dezesseis centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de março de 2014. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2014.

Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.8/10685 - Prenotação nº 402.885, de 26/05/2015. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **SILVANA BIANCHINI BRAVO** atualmente está inscrita no CPF sob nº 033.765.198-11, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 22 de maio de 2015. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira Mariana Scandar Teixeira, escrevente autorizada.

R.9/10685 - Prenotação nº 402.885, de 26/05/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10132909806, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de maio de 2015, os proprietários **SILVANA BIANCHINI BRAVO**, RG nº 13.071.568-2-SP, CPF nº 033.765.198-11, do lar, e seu marido **TADEU BRAVO**, RG nº 6.239.403-4-SP, CPF nº 504.486.767-53, farmacêutico; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 15/05/1987, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.744 nesta serventia, residentes e domiciliados na Rua João Pasqualin, 241, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **MÁRCIA REGINA DELLA TORRE**, RG nº 14.020.961-SP, CPF nº 071.515.818-07, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada na Rua Maria Izabel Tabary, 80, nesta cidade, pelo valor de R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira Mariana Scandar Teixeira, escrevente autorizada.

R.10/10685 - Prenotação nº 402.885, de 26/05/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10132909806, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de maio de 2015, a proprietária **MÁRCIA REGINA DELLA TORRE**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 576.132,50 (quinhentos e setenta e seis mil, cento e trinta e dois reais e cinquenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 330 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,9349%, anual efetiva de 11,5000% e mensal de 0,9112%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 6.725,11 o valor total do encargo inicial, vencível em 22/06/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 815.650,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência

Continua na ficha 04

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

10.685

Folha

04

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.11/10685 - Prenotação nº 467.917, de 26/07/2018. (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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 576.132,50 (quinhentos e setenta e seis mil, cento e trinta e dois reais e cinquenta centavos), em virtude da fiduciante **MÁRCIA REGINA DELLA TORRE**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/08/2018, conforme certidão datada de 27 de agosto de 2018. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 11249033100000000818818P. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2018. Tiago César Avanci T. Avanci, escrevente autorizado.

AV.12/10685 - Prenotação nº 475.651, de 26/11/2018. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 26/10/2018 e 01/11/2018, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos de leilões e requerimento datado de 06 de novembro de 2018. Selo digital: 112490331000000003295618G. Ribeirão Preto, SP, 30 de novembro de 2018. Egídia Beatriz L. de Moraes E. B. Moraes, oficiala substituta.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 10685; 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.</p> <p>Ribeirão Preto, 30 de novembro de 2018.</p> <p>Selo digital: 11249033000000003295718U.</p> <p>Eu <u>L. Coutinho</u>, Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado, assino.</p>	
Ultimo ato - 12	
Certidão já cotada no título	Protocolo 475651
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	