



cartório de registro de imóveis
Ribeirão Preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
42935

FICHA
1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento n.º 65, tipo B, do Bloco B-6, localizado no 6.º andar ou 7.º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano n.º 170, do Parque Residencial Jardim das Pedras, compreendendo uma área útil de 52,643 ms²., uma área comum de 11,803 ms²., perfazendo a área total de 64,446 ms²., confrontando pela frente com o corredor de circulação; pelo lado direito com o terreno do Condomínio; pelo Lado esquerdo com a unidade autônoma - 66; pelos fundos com o terreno do Condomínio. A esse apartamento pertence a fração ideal de 0,076313% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do Condomínio.


PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Comerciantes de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob n.º 49.172.091/0001-31.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n.º R.4/6576, R.5/2773; R.9/2709; R.4/6577 e R.5/3796, neste registro. (Imóvel esse matriculado sob n.º 30585 e 32487 Instituição de Condomínio conforme R.2/32487).-

Ribeirão Preto, 27 de agosto de 1986. O Escr. Aut. 
José Newton de Siqueira

AV.1/42935

Vide R.2/30585 - servidão perpétua de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz.

Ribeirão Preto, 27 de agosto de 1986. O Escr. Aut. 
José Newton de Siqueira

R.2/42935

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de junho de 1.983 a proprietária já qualificada, vendeu a MITIKO EGUI, funcionária pública estadual e ETSUKO EGUI, comerciária, ambas brasileiras, solteiras, maiores, RG. n.ºs 2.651.816 e 2.651.826, CPF. sob n.ºs 262.818.568/72 e n.º 743.179.208/59, domiciliadas nesta cidade e na cidade de Araraquara, respectivamente, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$6.170.956,34.

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob n.º 0001971, acha-se averbada - conforme AV.3/32487, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 27 de agosto de 1986. O Escr. Aut. 
José Newton de Siqueira

R.3/42935

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de junho de 1.983 os adquirentes MITIKO EGUI e ETSUKO EGUI,

já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, à Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, com sede na cidade
(continua no verso) -

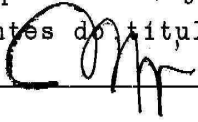
MATRÍCULA

42935

FICHA

1
VERBO

de Santos, neste Estado, inscrita no CGCMF sob n.º 58.239.831/0001-09, no valor de CR\$ 6.687.154,15 pagáveis em 324 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, nelas incluídas, juros à taxa nominal de 8,4% ao ano e taxa efetiva de 8,732% ao ano, sendo de CR\$ 70.928,88 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.12.1983. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista na legislação do BNH, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Multa de 10% no caso de judicialização. O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC, verificada entre o trimestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação da UPC, verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 27 de agosto de 1986. O Escr. Aut. 

José Newton de Siqueira

AV. 4/42935

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20/06/83 a credora Associação de Poupança e Emprestimo da Família Paulista, caucionou a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do valor de CR\$ 6.687.154,15 registrada sob n.º R. 3/42935, na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de julho de 1984, figurando como devedores MITIKO EGUI e ETSUKO EGUI.

Ribeirão Preto, 27 de agosto de 1986. O Escr. Aut. 

José Newton de Siqueira

R.5/42935.-

Conforme formal de partilha de 28.07.88, expedido pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1.ª Vara Cível de Araraquara, neste Estado, Dr. Ferry de Azevedo Filho, dos autos de nº 676/88 de inventário de Mitiko Egui, homologado por sentença em 26.07.88, foi partilhado a Teruo Egi, que também assina Teruo Egui, japonês naturalizado, comerciante aposentado, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiro nº 10.993.899-SP e sua mulher Itsuye Egi e que também assina Itue Egui, japonesa naturalizada, portadora do RG 10.993.900-SP, de prendas domésticas, domiciliados em Araraquara neste Estado, uma parte ideal correspondente a 50% no imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$ 285.000,00 (valor venal de Cz\$ 349.323,32).-

(continua na folha 2)



cartório de registro de imóveis
Ribeirão Preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA	FICHA
42935	2
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 16 de agosto de 1988. O Of. Interino
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

YN

AV. 6/42935

Conforme instrumento particular datado em Santos-SP, em 16 de setembro de 1.993, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049 e do artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66, a Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, já qualificada, cedeu e transferiu à Família Paulista Crédito Imobiliário S/A., com sede em Santos-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39, os direitos e obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/42935, no valor de Cr\$ 748.808,03, figurando como devedora Etsuko Egui, já qualificada. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 17 de novembro de 1.994. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.

AV. 7/42935

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de setembro de 1.993, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29-06-66, a credora, Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, já qualificada, cedeu e transferiu à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o crédito hipotecário objeto do R.3/42935, no valor de Cr\$ 748.808,03, figurando como devedora, Etsuko Egui, já qualificada. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 17 de novembro de 1.994. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.

AV. 8/42935

Fica cancelada a AV.4/42935, referente a caução, por ter a credora, Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 17 de fevereiro de 1.992, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 17 de novembro de 1.994. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.

AV. 9/42935 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Fica cancelado o R.3/42935, referente a hipoteca, cedida e transferida
(continua no verso)

MATRÍCULA

42935

FICHA

02

VERSO

pelas AV.6/42935 e AV.7/42935, por ter a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 18 de novembro de 2002, autorizado este cancelamento.-
Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2.002. O Escr. Aut. _____
Paulo de Tarso Oliveira.-

AV.10/42935 - Prenotação nº 241.259, de 09/08/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **155.655**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 239/2006, de 09/08/2006. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.11/42935 - Prenotação nº 268.030, de 23/07/2008. (ATUALIZAÇÃO). O proprietário **TERUO EGI** está inscrito no CPF sob nº 122.182.118-07, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e formal de partilha suscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Araraquara, SP, extraído dos autos nº 1499/2007. Ribeirão Preto, SP, 07 de agosto de 2008. Isabel Novembre Sangali Isabel, escrevente autorizada.

AV.12/42935 - Prenotação nº 268.030, de 28/07/2008. (ÓBITO). A proprietária, cuja grafia correta do nome é **ITSUE EGI**, era inscrita no CPF sob nº 149.455.428-30, e faleceu em 06/03/2007, no estado civil de casada, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 39.013, às folhas 159 do livro C-40, suscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil da Comarca de Araraquara, SP, em 09/03/2007, cadastro das pessoas físicas da RFB, certidão de casamento nº CY06-385, suscrita pelo Consulado Geral do Japão em 08/05/2006, e formal de partilha suscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Araraquara, SP, extraído dos autos nº 1499/2007. Ribeirão Preto, SP, 07 de agosto de 2008. Isabel Novembre Sangali Isabel, escrevente autorizada.

R.13/42935 - Prenotação nº 268.030, de 28/07/2008. (PARTILHA). Nos termos do formal de partilha suscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Araraquara, SP, extraído dos autos nº 1499/2007, da ação de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ITSUE EGI**, CPF nº 149.455.428-30, com sentença datada de 28/04/2008, transitada em julgado em 26/05/2008, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi atribuída ao viúvo: **TERUO EGI**, RG nº 10.993.899-SP, CPF nº 122.182.118-07,

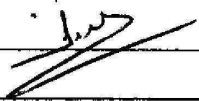
Continua na ficha 03

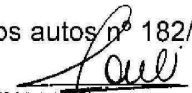
RF

Matrícula
42.935

Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

japonês, aposentado, residente e domiciliado na Rua João Paulo I, 867, Jardim Martinez, na cidade de Araraquara, SP; e aos herdeiros-filhos: **ETSUKO EGUI**, RG nº 2.651.826-SP, CPF nº 743.179.208-59, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Papa João I, 867, Jardim Martinez, na cidade de Araraquara, SP; **PEDRO EGI**, RG nº 4.571.262-1-SP, CPF nº 377.128.458-91, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **EDMÉA CORREA EGI**, RG nº 8.391.242-3-SP, CPF nº 221.018.368-58, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Paulo I, 859, Jardim Martinez, na cidade de Araraquara, SP; **HIROKO EGI LIBERATO**, RG nº 14.720.745-SP, CPF nº 032.260.088-03, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MANOEL ANTÔNIO LIBERATO**, RG nº 4.377.352-7-SP, CPF nº 258.717.738-34, aposentado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Papa Paulo VI, 1010, Jardim Martinez, na cidade de Araraquara, SP; **AKIKO EGI LIBERATO DE ANDRADE**, RG nº 6.591.328-0-SP, CPF nº 551.583.318-04, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **SÉRGIO LIBERATO DE ANDRADE FILHO**, RG nº 6.489.789-8-SP, CPF nº 551.568.788-49, empresário; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Leite de Moraes, 156, Vila Xavier, na cidade de Araraquara, SP; e **TERUMI EGI WELTE**, RG nº 8.913.315-SP, CPF nº 093.190.478-12, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ERNESTO WELTE**, RG nº 12.971.813-0-SP, CPF nº 154.516.409-63; brasileiros, operários, residentes e domiciliados à Kirugawa Shi, Akatsuchi 1358-5, Sun Village Ogasa E-101, na cidade de Shizuoka Ken, no Japão, pelo valor de R\$ 14.651,17 (quatorze mil, seiscentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos), na proporção de 25% ao viúvo e de 5% a cada um dos herdeiros-filhos. Valor venal de R\$ 15.351,46. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de agosto de 2008. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.14/42935 - Prenotação nº 327.619, de 27/10/2011. (ÓBITO). O proprietário **TERUO EGI** faleceu em 25/10/2008, no estado civil de viúvo, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 41678, às folhas 173 do livro C-43, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil da Comarca de Araraquara, SP, em 27/10/2008, e carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Araraquara, SP, em 11 de agosto de 2009, extraída dos autos nº 182/2009. Ribeirão Preto, SP, 03 de novembro de 2011. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.


R.15/42935 - Prenotação nº 327.619, de 27/10/2011. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Araraquara, SP, em 11 de agosto de 2009, extraída dos autos nº 182/2009, da ação de


v Continua no verso

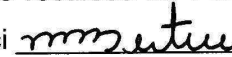
Matrícula
42.935

Folha
03

Verso

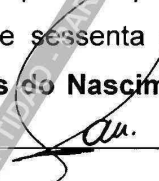
arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **TERUO EGI**, CPF nº 122.182.118-07, com sentença datada de 25/05/2009, transitada em julgado em 23/06/2009, a fração ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula foi adjudicada à herdeira filha **ETSUKO EGUI**, RG nº 2.651.826-SP, CPF nº 743.179.208-59, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Papa João Paulo I, 867, na cidade de Araraquara, SP, pelo valor de R\$ 7.675,73 (sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e três centavos). Valor venal de R\$ 9.039,63. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de novembro de 2011. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.16/42935 - Prenotação nº 414.159, de 14/12/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1109557-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de dezembro de 2015, os proprietários **ETSUKO EGUI; PEDRO EGI** e sua mulher **EDMÉA CORREA EGI; HIROKO EGI LIBERATO** e seu marido **MANOEL ANTÔNIO LIBERATO; AKIKO EGI LIBERATO DE ANDRADE** e seu marido **SÉRGIO LIBERATO DE ANDRADE FILHO; TERUMI EGI WELTE** e seu marido **ERNESTO WELTE**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LEONARDO BULHOES ALVES DO NASCIMENTO**, RG nº 30.464.634-9-SP, CPF nº 225.519.378-76, brasileiro, solteiro, nascido em 13/06/1979, contador, residente e domiciliado na Rua João Batista Santanna, 215, bloco 21, apto 205, nesta cidade, pelo valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2015. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.17/42935 - Prenotação nº 414.159, de 14/12/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1109557-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de dezembro de 2015, o proprietário **LEONARDO BULHOES ALVES DO NASCIMENTO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 79.400,00 (setenta e nove mil e quatrocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.16) 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 6,00% e anual efetiva de 6,1677%, sendo de R\$ 644,23 o valor total do encargo inicial, vencível em 07/01/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 104.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2015. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

Continua na ficha 04

autorizado.

AV.18/42935 - Prenotação nº 484.016, de 17/04/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 17 de abril de 2019, extraída dos autos nº 0015811-10.2018.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 52.392.321/0001-82, contra o fiduciante **LEONARDO BULHOES ALVES DO NASCIMENTO**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 6.510,67 (seis mil, quinhentos e dez reais e sessenta e sete centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Leonardo Bulhoes Alves do Nascimento**. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903E100000009833119Y.