

## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

MATRÍCULA

10187

FOLHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 20 da quadra nº 6 do Jardim São Luiz, à Rua Thomaz Nogueira Gaia, lado ímpar, - distante mais ou menos 85,00 ms. da esquina com a Rua Clemente Ferreira, medindo 10,00 ms. de frente, igual dimensão nos fundos, na confrontação - com os lotes nºs. 3 e 4, por 25,00 ms. de comprimento da frente aos fun- dos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 21 e - do lado esquerdo com o lote nº 19, perfazendo a área total de 250,00ms2.-

PROPRIETÁRIO: Espólio de Gabriel Pereira da Silva, CPF Nº 015.044.018/91; Ismênia Fraga da Silva, viúva, do lar, RG Nº 4.667.834, CIC Nº 015.044.018/91; José Fraga Pereira da Silva, solteiro, engenheiro agrônomo, RG - Nº 2.907.528, CIC Nº 234.780.128/72; Maria Aparecida Silva Cabette, do - lar, RG Nº 2.738.391 e seu marido Manoel Moacyr Ramos Cabette, dentista, RG Nº 2.140.028, portadores do CIC Nº 234.773.858/53; Maria Lucia Fraga da Silva, professora, desquitada, CIC Nº 744.717.168/91 e Gabriel Perei- ra da Silva Filho, solteiro, acadêmico de medicina veterinária, RG Nº 6.965.903, CIC Nº 746.302.298/68, todos brasileiros, domiciliados em Altinópolis, deste Estado, à Praça Capitão José Pio nº 1.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 20.429, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 25 de Outubro de 1977. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*  
Marcia Protti Bernardi.-

R.1/10187

TRANSMITENTE: Espólio de Gabriel Pereira da Silva, CPF Nº 015.044.018/91, autorizado por alvará transcrito no título; Ismênia Fraga da Silva, viú- va, do lar, RG Nº 4.667.834, CIC Nº 015.044.018/91; José Fraga Pereira - da Silva, solteiro, engenheiro agrônomo, RG Nº 2.907.528, CIC Nº 234.780.128/72; Maria Aparecida Silva Cabette, do lar, RG Nº 2.738.391 e seu ma- rido Manoel Moacyr Ramos Cabette, dentista, RG Nº 2.140.028, portadores do CIC Nº 234.773.858/53; Maria Lucia Fraga da Silva, professora, desqui- tada, CIC Nº 744.717.168/91 e Gabriel Pereira da Silva Filho, solteiro, - acadêmico de medicina veterinária, RG Nº 6.965.903, CIC Nº 746.302.298 / 68, todos brasileiros, domiciliados em Altinópolis, deste Estado, à Pra- ça Capitão José Pio nº 1.-

ADQUIRENTE: Joaquim Fernandes Parreira, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado na cidade de São Paulo, à Rua Acre nº 228, Vila Bertiooga-Moo- ca, portador do RG Nº 1.083.667 e CIC Nº 005.215.828/49.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de Agosto de 1976, de notas do 2º Escri- vão de Altinópolis, deste Estado, Livro 06, folhas 132.-

VALOR: Cr\$ 95.000,00.-

Ribeirão Preto, 25 de Outubro de 1977. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*

(continua no verso) -

Marcia Protti Bernardi.-

R.2/10187

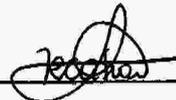
TRANSMITENTES: Joaquim Fernandes Parreira, comerciante, RG nº 1.083.667/SP e sua mulher Elza Gonçalves Parreira, do lar, RG nº 7.667.259/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores do CPF nº 005.215.828-49, domiciliados em São Paulo, Capital deste Estado.-

ADQUIRENTE: Flávio Dattilo, brasileiro, representante comercial autônomo, portador do RG nº 4.394.555/SP e do CIC nº 261.245.808-53, casado no regime da comunhão de bens com Marisa Contesini Dattilo, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de outubro de 1979, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 544, folhas 467.-

VALOR: Cr\$ 320.000,00.-

Ribeirão Preto, 26 de outubro de 1979. A Escr. Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.630,00 - Est.126,00 - Cart.94,50 = Cr\$850,50 - Rec.8218 - G.062/063.-

R.3/10187

DEVEDORES: Flavio Dattilo, do comércio, RG nº 4.394.555/SP e sua mulher Marisa Contesini Dattilo, do lar, RG nº 5.944.776/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, portadores do CIC nº 261.245.808-53, domiciliados nesta cidade.-

CREDORA: Comind S/A. de Crédito Imobiliário, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGC sob nº 61.775.672/0001-63.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado em São Paulo, Capital deste Estado, em 25 de março de 1980, apresentado em três vias, ficando uma arquivada.-

VALOR; PRAZO, JUROS E PENAS: Cr\$ 900.000,00, equivalentes na data do título a 1.844,90498 UPC do BNH, pagáveis em 120 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas, prêmios de seguros, taxa de administração e cobrança, que serão reajustados de acordo com o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortizações B (SAM), de que tratam as RD's 15/79 e 16/79, do Banco Nacional da Habitação, com juros à taxa de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, - iniciando-se o seu pagamento 30 dias após a entrega da última parcela do financiamento e o seu valor inicial, que será expresso em cruzeiros, será apurado de acordo com a Cláusula Décima Terceira do contrato. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no

(continua folhas 2)

## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

MATRÍCULA

10187

FOLHA

2

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

sub-item 9.2 da RD 15/79 será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da Unidade Padrão de Capital (UPC). Multa de 10% sobre o saldo devedor, - honorários de advogado e demais cominações legais. Ocorrendo impontualidade de 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 de 1% por descêndio ou fração em atraso. O imóvel objeto da garantia do principal da dívida foi avaliado por Cr\$ 1.053.657,29. Tudo nos termos e sob as demais condições - constantes do título.-

OBSERVAÇÕES: A hipoteca abrange o imóvel objeto da presente matrícula e - mais as futuras edificações, a serem nele incorporadas.-

Ribeirão Preto, 16 de abril de 1980. A Escr. Aut. \_\_\_\_\_

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.1.800,0--Est.360,00-Cart.270,00 = Cr\$ 2.430,00-Rec. 11597 - G.983/984

AV.4/10187

Conforme petição datada nesta cidade, em 14 de maio de 1983, apresentada - em 02 vias, o adquirente Flávio Dattilo, edificou no terreno objeto da presente matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 479 da Rua Thomaz Nogueira Gaia, com a área construída de 176,43 ms2., cujo valor venal da construção é de Cr\$ 3.301.545,00, tudo de acordo com as fotocópias do Habite-se nº 1494, de 17 de agosto de 1982 e da Certidão de valor venal nº649/83, de 11 de maio de 1983, expedidos pela Prefeitura Municipal local.-

Ribeirão Preto, 16 de maio de 1983. O Of. Maior \_\_\_\_\_

Euclémir Machado.-

Eml.3.120,00- 3microf. 480,00=Cr\$ 3.600,00- Est. 720,00- Cart.720,00= Cr\$ 5.040,00- Rec.33274- G. 328/329.-

AV.5/10187

Conforme instrumento particular datado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 17 de junho de 1983, apresentado em 03 vias e fotocópia da - certidão de casamento devidamente averbada, constando que por sentença de 05 de abril de 1983, do Juiz de Direito da 3a. Vara Cível desta Comarca, - Dr. Claudio Gomes, foi homologada a separação consensual do casal Flávio - Dattilo e Marisa Contesini Dattilo, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja Marisa Contesini.-

Ribeirão Preto, 21 de outubro de 1983. O Of. Int. Subst. \_\_\_\_\_

Euclémir Machado.-

Eml.385,00- Est.77,00- Cart.77,00=Cr\$ 539,00- Rec.35823-G.063/064.-

R.6/10187

(continua no verso)

MATRÍCULA

10187

FOLHA

02

VERSO

TRANSMITENTES: Flavio Dattilo, do comércio, RG nº 4.394.555-SP e Marisa Contesini, do lar, RG nº 5.944.776-SP, Brasileiros, separados consensualmente, portadores do CPF nº 261.245.808-53, domiciliados nesta cidade.-

ADQUIRENTES: Paulo Fernando Ribeiro de Andrade, engenheiro civil, RG numero 6.119.398-SP e sua mulher Jelse Montanari Ribeiro de Andrade, do lar, - RG nº 8.092.288-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, - anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores do CPF nº932.490.808-10, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 17 de junho de 1983, apresentado em 03 vias.-

VALOR: Cr\$ 15.928.433,01.-

OBSERVAÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado sob nº 13.355, na Prefeitura Municipal local.-

Ribeirão Preto, 21 de outubro de 1983. O Of. Int. Subst. 

Euclémir Machado.-

Eml. 63.777,00- Est. 12.755,40- Cart. 12.755,40=Cr\$ 89.287,80 -Rec.35823 - G. 063/064.-

AV.7/10187

Por instrumento particular datado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 17 de junho de 1983, apresentado em 03 vias, os adquirentes Paulo Fernando Ribeiro de Andrade e sua mulher Jelse Montanari Ribeiro de Andrade, ficaram sub-rogados e se obrigaram a pagar ao credor Comind S/A, de Crédito Imobiliário, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado inscrito no CGCMF sob nº 61.775.672/0001-63, o saldo do débito contante do R.3/10187, que em virtude das correções monetárias havidas e das amortizações feitas é nesta data de Cr\$ 5.428.433,01, equivalentes a 1.512,67559 - UPC do Banco Nacional da Habitação, pagáveis em 88 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial, em conformidade com o sistema de Amortização de que tratam as resoluções do BNH, nelas incluídas prémios dos seguros, taxa de cobrança e administração e juros, estes à taxa nominal de 10% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 10,472% ao ano, sendo de Cr\$ 127.011,01, o valor da primeira prestação que se vencerá no dia 20 de junho de 1983, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$ 321,29. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no sub-item 9.2 da RD 157/82 será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da Unidade Padrão de capital (UPC). Multa de 10% no caso de judicialização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigações de

(continua folhas 3)

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

pagamento a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à taxa de 2% por decêndio ou fração ou ainda outra que estiver em vigor por força das disposições contidas na R/BNH nº 81/80. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 21 de outubro de 1983. O Of. Int. Subst. *Jua Machado*  
Euclémir Machado.-

Eml.3.360,00- 5 microf. 1.200,00=Cr\$ 4.560,00-Est.912,00- Cart.912,00=Cr\$ 6.384,00- Rec.35823- G.063/064.-

AV.8/10187

Conforme requerimento datado em São Paulo-Capital, em 18 de dezembro de 1991, é feita a presente averbação para constar que a credora Comind S/A. de Crédito Imobiliário, teve sua liquidação extrajudicial decretada pelo Banco Central do Brasil, em 19 de novembro de 1.985, publicada no Diário Oficial da União de 22 de novembro de 1.985, pág. 17026 e a transformação de liquidação extrajudicial para liquidação ordinária por ato do mesmo Banco, em 09 de maio de 1.989, publicada no Diário Oficial da União em 11 de maio de 1.989, pág. 7244, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 11 de janeiro de 1.989, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 688.551, em 20 de janeiro de 1.989 e conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de maio de 1.990, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 942.244, em 28 de maio de 1.990, teve a sua denominação social alterada para Mogiano Participações S/A.-

Ribeirão Preto, 10 de novembro de 1992. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*  
Marcia Protti Bernardi.-

AV.9/10187

Ficam cancelados o R.3/10187, bem como a AV.7/10187, referentes a hipoteca e a subrogação, por ter a credora Mogiano Participações S/A., nos termos do instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 18 de dezembro de 1991, recebido de seus devedores Paulo Fernando Ribeiro de Andrade e sua mulher Jelse Montanari Ribeiro de Andrade, todo o seu crédito, autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 10 de novembro de 1992. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*  
Marcia Protti Bernardi.-

(continua no verso)

MATRÍCULA

10187

FOLHA

03

VERSO

**R.10/10187 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 02 de agosto de 1.996, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, Livro nº 1046, página 019, os proprietários, **PAULO FERNANDO RIBEIRO DE ANDRADE**, RG nº 6.119.398-SSP/SP, CPF nº 932.490.808/10, engenheiro civil, e sua mulher **JELSE MONTANARI RIBEIRO DE ANDRADE**, RG nº 8.092.288-SSP/SP, CPF nº 161.779.578/03, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, na Chácara Bom Vivant, Bairro Água Azul, **VENDERAM** à **SILVIA REGINA MARCHETTI DOS SANTOS**, RG nº 7.769.310-SSP/SP, CPF nº 992.068.468/68, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DELSON FERREIRA**, RG nº 9.173.506-3-SSP/SP, CPF nº 002.333.068/62, professor universitário, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua Thomaz Nogueira Gaia, nº 479, Jardim São Luiz, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 70.000,00.-

Ribeirão Preto, 09 de agosto de 1.996. O Escr. Aut. \_\_\_\_\_

Paulo de Tarso Oliveira.-

=====

R.11/10187 - Prenotação nº 424.130, de 14/06/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000800040-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de junho de 2016, os proprietários **DELSON FERREIRA** e sua mulher **SILVIA REGINA MARCHETTI DOS SANTOS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LEONARDO RONDI PEREIRA**, RG nº 42.336.525-3-SP, CPF nº 460.161.818-54, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Garibaldi, 805, apto 111, nesta cidade, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de junho de 2016. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

R.12/10187 - Prenotação nº 424.130, de 14/06/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000800040-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de junho de 2016, o proprietário **LEONARDO RONDI PEREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11) 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 10,48% e anual efetiva de 11,00%, sendo de R\$ 4.235,80 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível

Continua na ficha 04

em 10/07/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 464.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de junho de 2016. Mariana Scandar Beleli *M. Scandar*, escrevente autorizada.

AV.13/10187 - Prenotação nº 552.842, de 17/02/2022. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), em virtude do fiduciante **LEONARDO RONDI PEREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/04/2022, conforme certidão datada de 04 de maio de 2022. Valor venal de R\$ 294.374,47. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior *R. Quarezemin*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000080577322U.