

2º Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

Q

Matrícula
104.993Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 28 (vinte e oito) da quadra número 3 (três) do loteamento denominado Jardim José Figueira, nesta cidade, situado na Rua Lupércio Agostinho, a 57,45 metros do início da curva de concordância com a Estrada Municipal Piriapau, medindo 8,00 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Lupércio Agostinho, lado direito com o lote 29; fundos com o lote 9 e lado esquerdo com o lote 27; cadastrado na municipalidade local sob o número **225.537**.

PROPRIETÁRIA: **FIGUEIRA EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.982.557/0001-09, com sede na Rua Maria Faria, 884, sala 01, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/72600, de 17/03/1999, e loteamento registrado sob nº 3 da matrícula 72600, em 22/05/2001, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2005. Dorval Trindade de Souza Trindade, oficial substituto.

R.1/104993 - Prenotação nº 265.902, de 10/06/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 129/133 do livro 750, em 05 de junho de 2008, a proprietária **FIGUEIRA EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MÁRCIO ANTÔNIO PERIM**, RG nº 21.966.231-9-SP, CPF nº 122.309.658-08, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, residente e domiciliado na Rua César Brigato, 352, nesta cidade; e **ANTÔNIO NAPOLITANO NETO**, RG nº 3.240.582-SP, CPF nº 049.806.388-72, construtor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ARACY GALHARDO DOS REIS NAPOLITANO**, RG nº 7.504.904-SP, CPF nº 003.244.368-40, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Pegoraro, 297, nesta cidade, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). A transmitente apresentou perante o notário a **CND/INSS** nº 014602008-21031050 e a **CND/PGFN/RFB** nº 8E72.F3A0.8A4D.EFD8, emitidas em 19/01/2008. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas Falaschi, escrevente autorizada.


AV.2/104993 - Prenotação nº 274.945, de 18/12/2008. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 326, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7674, em 22/12/2006, a Estrada Municipal do Piriapau do loteamento denominado Jardim José Figueira passou a denominar-se Avenida Alfredo Raveli. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2009. Dorval Trindade de Souza Trindade, oficial substituto.


AV.3/104993 - Prenotação nº 284.496, de 27/07/2009. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta

Continua no verso

Mod. 01

Matrícula
104.993Folha
01
Verso

matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 155 da Rua Lupércio Agostinho, com a área construída de 59,80 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1090/2009, expedido pela Municipalidade local em 27/07/2009, CND/INSS nº 265182009-21031050, emitida em 06/07/2009, e requerimento datado de 27 de julho de 2009. O valor da construção é estimado em R\$ 50.259,50 (cinquenta mil, duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de junho de 2009. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.


R.4/104993 - Prenotação nº 289.217, de 08/10/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 803400001267, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de setembro de 2009, os proprietários **ANTÔNIO NAPOLITANO NETO** e sua mulher **ARACY GALHARDO DOS REIS NAPOLITANO**; e **MÁRCIO ANTÔNIO PERIM**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LIVIA SIMONE SECCO**, RG nº 26.879.905-2-SP, CPF nº 289.977.408-57, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada na Rua Helena Salomão Elias, 386, nesta cidade; e a **ERIK FERNANDO FERREIRA**, RG nº 9.281.811-MG, CPF nº 050.100.816-01, brasileiro, solteiro, maior, electricista, residente e domiciliado na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt, 79, bloco 21-E, apto 34, nesta cidade, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais R\$ 8.200,46 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.5/104993 - Prenotação nº 289.217, de 08/10/2009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 803400001267, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de setembro de 2009, os proprietários **LIVIA SIMONE SECCO** e **ERIK FERNANDO FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 84.799,54 (oitenta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6409%, sendo de R\$ 671,32 o valor total do encargo inicial, vencível em 22/10/2009. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor

Continua na ficha 02


2º Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
104.993Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

de R\$ 95.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido aos devedores fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2009. Karla Guimarães Palaschi Najas
 escrevente autorizada.

AV.6/104993 - Prenotação nº 538.462, de 17/08/2021. (CASAMENTO). Os fiduciários **ERIK FERNANDO FERREIRA** e **LIVIA SIMONE SECCO** casaram entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01/05/2010, e ambos continuaram a usar os mesmos nomes, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 2010 3 00007 128 0001821 14, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 13/03/2020, e requerimento datado de 17 de agosto de 2021. Ribeirão Preto, SP, 27 de agosto de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000063789621G.

AV.7/104993 - Prenotação nº 538.462, de 17/08/2021. (DIVÓRCIO). Os fiduciários **ERIK FERNANDO FERREIRA** e **LIVIA SIMONE SECCO** divorciaram-se, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 27/02/2020, transitada em julgado nos autos nº 1003415-13.2020.8.26.0506, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 2010 3 00007 128 0001821 14, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 13/03/2020, e requerimento datado de 17 de agosto de 2021. Ribeirão Preto, SP, 27 de agosto de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000063789721E.

AV.8/104993 - Prenotação nº 566.701, de 01/09/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 22 de agosto de 2022. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000085698522A.

R.9/104993 - Prenotação nº 566.701, de 01/09/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001560577-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de agosto de 2022, os proprietários **LIVIA SIMONE SECCO**, RG nº 26.879.905-2-SP, CPF nº 289.977.408-57, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, residente e domiciliada na Lupercio Agostinho, 155, nesta cidade, e **ERIK FERNANDO FERREIRA**, RG nº 9281811-MG, CPF nº 050.100.816-01, brasileiro, divorciado, eletricitista, residente e domiciliado na Rua João Arcadepani Filho, 240,

Continua no verso

Matrícula

104.993

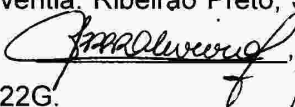
Folha


02


Verso

11.249-0

3

sala 6, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **JEFERSON JHONE LIMA DA SILVA**, RG nº 46067056-SP, CPF nº 370.819.198-63, e sua mulher **ROBERTA CAROLINA DE MORAES DANTAS**, RG nº 49509355-SP, CPF nº 440.062.408-05; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, vendedores, residentes e domiciliados na Rua Dr. Marcos Antonio Macario, 480, apto 1, nesta cidade, pelo valor de R\$ 296.800,00 (duzentos e noventa e seis mil e oitocentos reais). Valor venal de R\$ 127.982,05. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000085698322G.

R.10/104993 - Prenotação nº 566.701, de 01/09/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001560577-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de agosto de 2022, os proprietários **JEFERSON JHONE LIMA DA SILVA** e sua mulher **ROBERTA CAROLINA DE MORAES DANTAS**, já qualificados, alienaram 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\$ 296.800,00 (duzentos e noventa e seis mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, sendo de R\$ 2.478,60 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 22/09/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 371.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000085698422E.

AV.11/104993 - Prenotação nº 582.667, de 08/05/2023. (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, em virtude dos fiduciantes **JEFERSON JHONE LIMA DA SILVA** e sua mulher **ROBERTA CAROLINA DE MORAES DANTAS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 08/08/2023, 09/08/2023 e 10/08/2023, conforme certidão datada de 01 de setembro de 2023. Valor venal de R\$ 136.250,50. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000109815623L.