

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma unidade habitacional situada nesta cidade, com frente para a Rua Luiz Pedro Bom nº 100, com o seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 18 da quadra nº 35, do Bairro Independência, medindo 10,00 ms. - de frente, por 25,00 ms. da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o imóvel nº 102, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 82 e nos fundos com o imóvel nº 349 da Rua Augusto José Palma; cadastrado sob nº 90.682, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Odair Lucas Valente, RG nº 7.599.845-SP e sua mulher Marli de Campos Valente, RG nº 7.599.823-SP, portadores do CPF nº 021.942.608-20, brasileiros, ferroviários, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 52.363, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. Rita de Cássia

Rita de Cássia Abrão.-

Eml. 200,00-Est. 40,00-Cart. 30,00 = Cr\$ 270,00 -Rec. 20620-G. 591/592.-

AV.1/25421

O imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Odair Lucas Valente e sua mulher Marli de Campos Valente, acha-se gravado com ônus hipotecário do valor de Cr\$ 41.483,32, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas à taxa nominal de juros de 4% ao ano e taxa efetiva de 4,075% ao ano, sendo de Cr\$ 295,82 o valor da primeira prestação, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de cada mês, a partir de outubro de 1974, constituído por escritura particular de 20 de setembro de 1974, à favor da Aurea S/A. - Crédito Imobiliário, conforme averbação nº 1120 e esta teve sua denominação mudada para Residência Companhia de Crédito Imobiliário de São Paulo, conforme averbação nº 1.558, feitas em 14 de novembro de 1974 e 11 de janeiro de 1977, respectivamente, à margem da hipoteca inscrita sob nº 3.280, às folhas 05, do Livro 2-G.-

Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. Rita de Cássia

Rita de Cássia Abrão.-

R.2/25421

TRANSMITENTES: Odair Lucas Valente e sua mulher Marli de Campos Valente, já qualificados.-

ADQUIRENTE: Yvette Jordão, portadora do RG nº 1.976.450-SP e do CPF número 044.907.978-34, brasileira, solteira, maior, contato publicitário, domiciliada nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado na cidade de São Paulo, -

(continua no verso)

MATRÍCULA

25421

FOLHA

01

VERSO

Capital deste Estado, em 20 de abril de 1981, apresentado em 04 vias, ficando uma arquivada.-

VALOR: Cr\$ 662.562,07.

Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. _____

Rita de Cássia Abrão.-

Eml. 3.000,00-Est. 600,00-Cart. 450,00 = Cr\$ 4.050,00 -Rec. 20620-G. 591/592

AV.3/25421

Por instrumento particular datado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 20 de abril de 1981, a adquirente Yvette Jordão, ficou sub-rogada e se obriga a pagar à credora Residência Companhia de Crédito Imobiliário de São Paulo, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 61.638.714/0001-14, o saldo do débito constante da AV.1/25421, que em virtude das amortizações feitas, é de Cr\$ 312.562,07, em 221 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com as disposições constantes da R/BNH 81/80, Resoluções 06/79 e 31/79 e da Circular CFG nº 12/79 do BNH, nelas incluídas, prêmios dos seguros, taxa de cobrança e administração e juros, estes à taxa nominal de 4% ao ano e taxa efetiva de 4,075% ao ano, sendo de Cr\$ 1.853,55 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20 de maio de 1981 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as demais de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é de Cr\$ 3,24. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no sub-item 9.2 da R/BNH 81/80, 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. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento por parte da devedora, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. O imóvel objeto da garantia do principal da dívida foi avaliado por Cr\$ 662.562,07. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. _____

Rita de Cássia Abrão.-

Eml. 350,00-Est. 70,00-Cart. 52,50 = Cr\$ 472,50 -Rec. 20620-G. 591/592.-

AV.4/25421

Por instrumento particular datado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 20 de abril de 1981, apresentado em 04 vias, ficando uma ar-

(continua folhas 02)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

CNM: 112490.2.0025421-24

MATRÍCULA


25421

FOLHA

02

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

quivada, a credora Residência Companhia de Crédito Imobiliário de São Paulo, caucionou à favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios, do valor de Cr\$ 312.562,07, decorrentes da sub-rogação constante da AV.3/25421.-

Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

Eml. 500,00-Est. 100,00-Cart. 75,00 = Cr\$ 675,00-Rec. 20620-G. 591/592.-

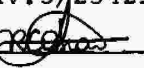
AV.5/25421

EMITENTE E FAVORECIDA: Residência Companhia de Crédito Imobiliário de São Paulo, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 61.638.714/0001-14.-

DEVEDORA: Yvette Jordão, já qualificada no R.2/25421.-

TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº 000.997/A, Série A, emitida em 20 de abril de 1981.-

VALOR: Cr\$ 312.562,07, pagáveis na forma prevista na AV.3/25421.-

Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

Eml. 500,00-Est. 100,00-Cart. 75,00 = Cr\$ 675,00-Rec. 20620-G. 591/592.-

AV.6/25421.-

Em data de 17.05.85, a Cédula Hipotecária Integral nº 000.997/A Série A, constante da Av.5, foi reformulada em seu campo 9.01, passando o valor da dívida a ser de Cr\$ 10.710.989, figurando como devedora Conceição Aparecida Bichuette, já qualificada, e favorecida a Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional, pagáveis de acordo com a sub-rogação da hipoteca objeto da AV.5.-

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1985. O Escr. Aut. 

José Newton de Siqueira.-

R.7/25421.-

Por instrumento particular de 17.05.85 datado na cidade de Campinas, deste Estado, a proprietária Yvette Jordão, já qualificada, vendeu a Conceição Aparecida Bichuette, escriturária, brasileira, desquitada, domicíliada nesta cidade, CIC nº 893.911.798-00, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 12.000.000 (valor venal de Cr\$ 17.354.711.-

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1985. O Escr. Aut. 

José Newton de Siqueira.-

AV.8/25421.-

Pelo instrumento particular referido no R.7/25421, a adquirente Concei-

(continua no verso)

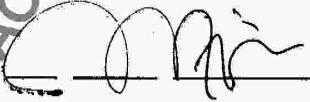
MATRICULA

25421

FOLHA

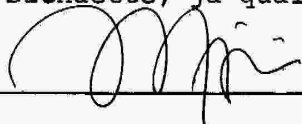
02
VERSO

ção Aparecida Bichuette, ficou sub-rogada e se obrigou a pagar a credora Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional, com sede na cidade de Campinas, deste Estado, inscrita no CGC sob nº 50.570.704/0001 - 78, o saldo do débito da hipoteca sub-rogada conforme AV.3, que importa em Cr\$ 10.710.989, através de 173 prestações mensais e consecutivas calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial-Anual, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante, sendo de Cr\$ 37.283, o valor da prestação que vencerá no dia 20.05.85, nelas incluídos juros a taxa nominal de 4,0%. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1985. O Escr.Aut. 
José Newton de Siqueira.-

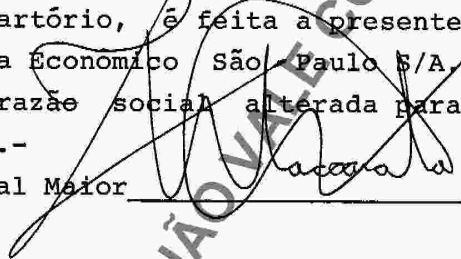
AV.9/25421.-

Pelo instrumento particular referido no R.8, é feita a presente averbação para constar que continua inalterada a caução a favor do Banco Nacional da Habitação, constante da AV.8, sendo de Cr\$ 10.710.989 o valor atual, figurando como devedora Conceição Aparecida Bichuette, já qualificada.-

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1985. O Escr.aut. 
José Newton de Siqueira.-

AV.10/25421.-

Conforme instrumento particular datado em Campinas-SP, em 10 de janeiro de 1.992 e fotocópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 30/11/87, já microfilmada neste Cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional teve a sua razão social alterada para Econômico S/A. Crédito Imobiliário Casaforte.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior 
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.11/25421.-

Conforme instrumento particular datado em Campinas-SP, em 10 de janeiro de 1.992 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/01/1990, publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia, em 12/09/1990, este apresentado em forma de fotocópia, já microfilmada neste Cartório, é feita a presente averbação para constar a incorporação do credor Econômico S/A. Crédito Imobiliário Casaforte, por parte do Banco Econômico S/A.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior 

(continua ficha 03)



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

MATRÍCULA

25421

FICHA

03

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.12/25421.-

Ficam canceladas as AV.4/25421 e AV.9/25421, referentes a Caução, por ter a credora Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 21/11/86, conforme instrumento particular datado em Campinas-SP, em 10 de janeiro de 1.992, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.13/25421.-

Ficam canceladas as AV.5/25421 e AV.6/25421, referentes a cédula hipotecária, por ter o credor Banco Econômico S/A., por termo datado em 29 de janeiro de 1.992, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.14/25421.-

Fica cancelada a averbação nº 1120 da inscrição nº 3.280, do Livro 2-F, referente a hipoteca, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, transportada para a AV.1/25421, bem como as AV.3/25421 e AV.8/25421, referentes a subrogações, por ter o credor Banco Econômico S/A., nos termos do instrumento particular datado em Salvador-BA, 29 de janeiro de 1.992, recebido de sua devedora Conceição Aparecida Bichuette, todo o seu crédito, dando-lhe plena quitação e autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

pi

R.15/25421 - Prenotação nº 234.986, de 24/01/2006. (INCORPORAÇÃO). Nos termos da Ata da Assembléia Geral de Constituição realizada em 22 de novembro de 2005, e do Laudo de Avaliação, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35300327586, em 10/12/2005, a proprietária **CONCEIÇÃO APARECIDA BICHUETTE**, RG nº 5.238.345-SP, CPF nº 893.911.798-00, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na Rua Garibaldi, 2796, Alto da Boa Vista, nesta cidade, transmitiu o imóvel desta matrícula a título de incorporação de bens para integralização do capital da empresa **LUX DEI ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.742.634/0001-69, com sede na Rua Garibaldi, 2796, Alto da Boa Vista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 55.107,00 (cinquenta e cinco mil, cento e sete reais). Valor Venal R\$

Continua no verso

MATRÍCULA

25.421

FICHA

03

VERSO

81.339,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.16/25421 - Prenotação nº 268.159, de 30/07/2008. (ÁREA TOTAL). O prédio nº 100 da Rua Luiz Pedro Bom está edificado sobre o terreno que encerra a área total de 250,00 metros quadrados, consoante planta que integra o processo de registro do loteamento e expediente interno nº 181/2008, de 30/07/2008. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2008. Margarete Carraro Margarete Carraro, escrevente autorizada.


R.17/25421 - Prenotação nº 402.990, de 27/05/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10132893208, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de maio de 2015, a proprietária **LUX DEI ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALESSANDRA OLIVEIRA ARAÚJO BARBOSA**, RG nº 36.707.011-X-SP, CPF nº 756.041.086-34, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na Rua Tibiriçá, 248, apto 401, nesta cidade, pelo valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira Mariana Scandar Teixeira, escrevente autorizada.

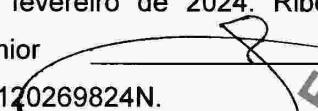
R.18/25421 - Prenotação nº 402.990, de 27/05/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10132893208, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de maio de 2015, a proprietária **ALESSANDRA OLIVEIRA ARAÚJO BARBOSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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\$ 222.550,00 (duzentos e vinte e dois mil e quinhentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.17) 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 10,9349% e anual efetiva de 11,5000% e mensal de 0,9112%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.416,60 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/06/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 336.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira Mariana Scandar Teixeira, escrevente autorizada.

Continua na ficha 04

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
25.421Folha
04
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.19/25421 - Prenotação nº 555.924, de 04/04/2022. (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 **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, em virtude da fiduciante **ALESSANDRA OLIVEIRA ARAÚJO BARBOSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 21/07/2022, 22/07/2022 e 23/07/2022, conforme certidão datada de 15 de agosto de 2022. Valor venal de R\$ 252.931,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000086143622Q.

AV.20/25421 - Prenotação nº 605.179, de 27/03/2024. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 15/02/2024 e 26/02/2024, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos e requerimento datado de 29 de fevereiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 05 de abril de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000170269824N.