



serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp

"cartório naccarato"

oficial Interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: rapoleão mazzarelli

MATRÍCULA

74378

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO situado nesta cidade, constituído pelo LOTE Nº 63 DA QUADRA Nº 8, DO JARDIM HELENA, medindo 5,00 metros de frente para a Rua 05; 5,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 02; 25,00 metros do lado direito de quem da frente olha para o terreno, confrontando com o lote nº 62; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 64, com a área total de 125,00 m². Cadastrado sob nº 199.165-5, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, empresa com sede em São Paulo-SP, à Alameda dos Jaunas, nº 38, Moema, inscrita no CGC/MF sob nº 56.319.718/0001-08 e filial nesta cidade, à Rua Cerqueira Cesar nº 1157.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.3/65126, em 06.11.1995, R.10/29906, em 16.11.1995, R.9/29910, em 16.11.1995, e loteamento registrado sob nº R.6/68586, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 1.999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

AV.1/74378 (RESTRICÇÕES)

É feita esta averbação para constar que foram impostas ao loteamento, as seguintes restrições e obrigações: **ZONEAMENTO:** 1º - zona de uso misto - residencial e ou comercial e serviços: É permitido a construção de edifícios multifamiliares nos lotes desde que tenham sido aglutinados dois lotes confrontantes de frente para as avenidas a saber: Quadra 01 - lotes 01 a 23. Quadra 02 - lotes 22 a 25. Quadra 03 - lotes 30 a 35. Quadra 04 - lotes 12 e 13. Quadra 05 - lotes 01 e 14. Quadra 06 - lotes 14, 15, 28 e 29. Quadra 07 lotes 32 e 33. Quadra 08 - lotes 32 e 33. Quadra 09 - lotes 01 a 31. Quadra 15 - lotes 38 a 73. Quadra 16 - lotes 31 a 34. 2º - **Uso residencial: permitido estritamente edifícios unifamiliares - todos os lotes.** **RECÚOS MÍNIMOS:** Obedecerão os recuos estabelecidos pelas Leis Municipais. **OCUPAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES:** 1º - construções residenciais unifamiliares, inclusive edículas - máximo de dois pavimentos - 70%. 2º Construções de uso comercial e serviço - 70%. 3º - Construções multifamiliares para edifícios baixos, até quatro pavimentos - 70%. 4º Em todos os lotes deverá haver área permeável de no mínimo 15% da área do lote. **USOS** - 1º - Em cada lote situado nas zonas estritamente residenciais, não será construída mais de uma residência e respectivas edículas, que se destinarão à moradia de uma única família, sendo proibido, portanto, a adaptação ou destinação para quaisquer outros usos. 2º Em cada lote situado nas

(continua no verso)

MATRÍCULA

74378

FICHA

01

VERSO

zonas de uso misto, quando a construção se destinar ao uso comercial, serviços ou simultaneamente comercial e serviços e residencial, poderá ser instalada desde que não atente contra a saúde pública, segurança, bem estar e o direito de vizinhança. 3º - São proibidas as seguintes atividades: depósito e comercialização de produtos químicos, incluindo-se lojas de tintas, mecânicas de veículos, máquinas e equipamentos, usinagem mecânica, gráfica, serviços de funilaria e pintura de qualquer espécie, depósito e comércio de materiais inservíveis e demais atividades que gerem resíduos poluentes para as águas. **SERVIDÃO:** As tubulações de esgotos sanitários e de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar os lotes a jusante através das faixas destinadas aos recuos, numa distância entre quarenta centímetros e um metro das divisas. As tubulações de esgoto serão conduzidas até a rede coletora e as de águas pluviais até encontrar as sarjetas das ruas. **DESDOBRO:** Não serão permitidos desdobros.-

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 1.999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

=====

R.2/74378 (COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 29 de maio de 1.997, a proprietária, **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, já qualificada, **PROMETEU VENDER** a **ANDERSON DE OLIVEIRA**, brasileiro, menor, solteiro, nascido em 18/05/1981, cabelereiro, RG nº 28.909.865-8, CPF nº 277.868.848-07, representado por sua mãe **LÚCIA SAMEAIO DE OLIVEIRA**, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Luzitana, nº 976, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 8.500,00, sendo R\$ 800,00 no ato, do qual dá quitação, e o restante do preço será pago em 50 prestações iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$ 154,00 cada uma, vencíveis a partir de 10/10/1997, que serão reajustadas pela variação nominal do IGPM/FGV, tomando-se como início aquela vigente na data da assinatura do contrato, a não ser que recaia em sábado, domingo ou feriado, hipótese em que será considerada aquela vigente no primeiro dia útil subsequente. Na hipótese de extinção deste índice, o reajuste das prestações se fará pelo índice que vier a substituí-lo ou por qualquer outro que vier a ser instituído pelo Governo Federal, ficando a critério da promitente vendedora, a escolha deste índice. Vencida e não paga qualquer das prestações relativas ao preço previsto no contrato, será o promitente comprador interpelado através do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca, para que satisfaça a parcela em mora,

(continua ficha 02)

serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp

"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato, oficial substituto: napoleão mazzare

MATRÍCULA

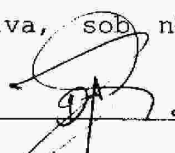
74378


FICHA

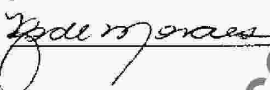
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

acrescida dos juros a razão de 12% ao ano. Outrossim, nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 03 meses, será exigível a pena convencional correspondente a 10% do valor do débito. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.** Encontram-se arquivadas e microfilmadas neste Registro de Imóveis, em nome da empresa promitente vendedora, as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº 304392, expedida em 10.12.1998, pela agência de Vila Mariana, São Paulo-SP; e b) Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº E-2.203.297, emitida em 30.11.1998, em São Paulo-SP.

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 1.999. O Escr. Aut. _____
Paulo de Tarso Oliveira. - 

AV.3/74378 - Prenotação nº 233.390, de 12/12/2005. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 292, publicado no Diário Oficial deste Município nº 6645, em 18/10/2002, a Rua Cinco do loteamento denominado Jardim Helena passou a denominar-se Rua Doutor Brenno Venâncio Martins Sobrinho. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.4/74378 - Prenotação nº 333.192, de 09/02/2012. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** teve a sua denominação social alterada para **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, consoante alteração do contrato social datada de 30/10/2003, registrada sob nº 60455 no Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapeverica da Serra, SP, em 20/12/2004, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 41/45 do livro 984, em 18 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.5/74378 - Prenotação nº 333.192, de 09/02/2012. (CASAMENTO). O proprietário **ANDERSON DE OLIVEIRA**, cujo número correto do CPF é 290.446.798-05, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/05/2004, com **TATIANE MARTINS OLIVEIRA**, CPF nº 351.695.148.-67, que conservou o nome de solteira, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 25.413, às folhas 35 do livro B-225, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 15/05/2004, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 41/45 do livro 984, em 18 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Egídia

Continua no verso

Mod. 14

MATRÍCULA

74.378

FICHA

02

VERSO

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

R.6/74378 - Prenotação nº 333.192, de 09/02/2012. (CESSÃO DE DIREITOS). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 41/45 do livro 984, em 18 de janeiro de 2012, o compromissário comprador **ANDERSON DE OLIVEIRA**, RG nº 28.909.865-8-SP, CPF nº 290.446.798-05, cabelereiro, com a anuência de sua mulher **TATIANE MARTINS OLIVEIRA**, RG nº 45.722.656-0-SP, CPF 351.695.148-67, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio Ferranti, 1813, nesta cidade, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob o nº 2, a **JORGE FRANCELINO**, RG nº 4.152.633-5-PR, CPF nº 541.279.809-82, brasileiro, viúvo, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Professor João Boemer Jardim, 1233, nesta cidade, pelo valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Egidia Beatriz L. de Moraes *Beatriz Moraes*, oficiala substituta.

R.7/74378 - Prenotação nº 333.192, de 09/02/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 41/45 do livro 984, em 18 de janeiro de 2012, a proprietária **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JORGE FRANCELINO**, RG nº 4.152.633-5-PR, CPF nº 541.279.809-82, brasileiro, viúvo, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Professor João Boemer Jardim, 1233, nesta cidade, pelo valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 218992011-21028030, emitida em 29/08/2011, e a CND/PGFN/RFB nº 590C.38E5.A0B4.5A18, emitida em 03/08/2011. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Egidia Beatriz L. de Moraes *Beatriz Moraes*, oficiala substituta.

AV.8/74378 - Prenotação nº 333.192, de 09/02/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o compromisso de venda e compra registrado sob o nº 2, cujos direitos foram cedidos pelo registro nº 6, em virtude da transmissão definitiva registrada sob o nº 7. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Egidia Beatriz L. de Moraes *Beatriz Moraes*, oficiala substituta.

AV.9/74378 - Prenotação nº 340.689, de 25/06/2012. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 315 da Rua Doutor Brenno Venâncio Martins Sobrinho, com a área construída de 60,40 metros quadrados, conforme

Continua na ficha 03

2º Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
74.378Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Habite-se nº 1371/2012, expedido pela municipalidade local, em 05/06/2012, CND/INSS nº 000112012-21031190, emitida em 07/05/2012, e requerimento datado de 22 de junho de 2012. O valor da construção é estimado em R\$ 59.277,76 (cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de maio de 2012. Ribeirão Preto, SP, 27 de junho de 2012. Marcelo Nechar Bertucci *mbertucci*, escrevente autorizado.

R.10/74378 - Prenotação nº 345.753, de 03/10/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.0162773-0 amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de outubro de 2012, o proprietário **JORGE FRANCELINO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **THIAGO RODRIGUES REIS JULIO**, RG nº 39.289.893-7-SP, CPF nº 329.679.578-28, supervisor, e sua mulher **JULIANA DE FREITAS SOUZA**, RG nº 43.479.701-7-SP, CPF nº 354.188.718-46, auxiliar de vendas; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Mabtum, 41, casa CH, nesta cidade, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$ 9.037,34 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, 05 de outubro de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

R.11/74378 - Prenotação nº 345.753, de 03/10/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.0162773-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de outubro de 2012, os proprietários **THIAGO RODRIGUES REIS JULIO** e sua mulher **JULIANA DE FREITAS SOUZA**, 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\$ 112.327,59 (cento e doze mil, trezentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.10), que será paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6407%, sendo de R\$ 907,27 o valor total do encargo inicial, vencível em 02/11/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 125.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

Continua no verso

Matrícula


74.378


Folha


03

11.249-0

Verso

AV.12/74378 - Prenotação nº 554.335, de 11/03/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 07 de março de 2022. Ribeirão Preto, SP, 28 de março de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000075907622P.

R.13/74378 - Prenotação nº 554.335, de 11/03/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001089189-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de março de 2022, os proprietários **THIAGO RODRIGUES REIS JULIO** e sua mulher **JULIANA DE FREITAS SOUZA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GREGORY ALEXANDRE CUSTODIA DA SILVA**, RG nº 47.937.382-6-SP, CPF nº 413.175.268-99, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Heron Domingues, 1225, nesta cidade, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Valor venal de R\$ 68.433,53. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de março de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000075907422V.

R.14/74378 - Prenotação nº 554.335, de 11/03/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001089189-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de março de 2022, o proprietário **GREGORY ALEXANDRE CUSTODIA DA SILVA**, 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 denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13) 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 9,48% e efetiva de 9,90%, sendo de R\$ 2.006,13 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 07/04/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 306.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de março de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000075907522T.

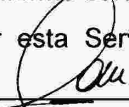
AV.15/74378 - Prenotação nº 596.403, de 23/11/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **GREGORY ALEXANDRE CUSTODIA DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/12/2023, Continua na ficha 04

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **04**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0074378-11

LIVRO nº 2 - Registro Geral

conforme certidão datada de 17, de janeiro de 2024. Valor venal de R\$ 75.871,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001179937245.