



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
42572

FICHA
1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento n.º 72 , tipo B , do Bloco B-9 , localizado no 7º andar ou 8º 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 hall de circulação; pelo lado direito com a unidade autônoma nº 71; pelo lado esquerdo e 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, 18 de julho

de 1986. O Escr. Aut.

José Newton de Siqueira

AV.1/42572

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

Ribeirão Preto, 18 de julho

de 1986. O Escr. Aut.

José Newton de Siqueira

R.2/42572

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de junho de 1.983 a proprietária já qualificada, vendeu a MARIA MAFALDA PELOGGIA IELAGO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG. 6.791.965 e inscrita no CPF. sob nº 834.254.468/00, residente em Serrana, 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, 18 de julho

de 1986. O Escr. Aut.

José Newton de Siqueira

R.3/42572

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de junho de 1.983 os adquirentes MARIA MAFALDA PELOGGIA IELAGO,

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

42572

FICHA

1

VERSO

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 R\$ 70.928,88 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20/12/83. 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, 18 de julho de 1986. O Escr. Aut.

José Newton de Siqueira

AV. 4/42572

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20/06/83 a credora Associação de Poupança e Empréstimo 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. 3/42572, na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de julho de 1934, figurando como devedores MARIA MAFALDA PELOGGIA IELAGO.

Ribeirão Preto, 18 de julho de 1986. O Escr. Aut.

José Newton de Siqueira

AV.5/42572

Conforme instrumento particular datado em Santos-SP, em 16 de dezembro de 1.992, 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, obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/42572, no valor de Cr\$ 172.555.614,64, figurando como devedora, Maria Mafalda Peloggia Ielago, já qualificada. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 30 de maio de 1.994. O Escr. Aut.

(continua ficha 02)



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

MATRÍCULA
42572

FICHA
02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Reginaldo Antonio Araujo.

AV.6/42572

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de dezembro de 1.992, 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.3/42572, no valor de Cr\$ 172.555.614,64, figurando como devedora, Maria Mafalda Peloggia Ielago, já qualificada. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 30 de maio de 1.994. O Escr. Autº

Reginaldo Antonio Araujo.

AV.7/42572

Fica cancelada a AV.4/42572, 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 16 de dezembro de 1.992, autorizado este cancelamento.

Ribeirão Preto, 30 de maio de 1.994. O Escr. Autº

Reginaldo Antonio Araujo.

AV.8/42572 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Fica cancelado o R.3/42572, referente a hipoteca, por ter a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, 20 de setembro de 2002, autorizado este cancelamento.

Ribeirão Preto, 27 de setembro de 2.002. O Escr. Aut. Edenilson
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

R.9/42572 (VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 18 de setembro de 2002, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049/66 e Decreto Lei nº 70/66, a proprietária MARIA MAFALDA PELOGGIA IELAGO, RG. nº 6.791.965-SSP-SP, CPF/MF nº 834.254.468-00, brasileira, funcionária pública, solteira, maior, domiciliada em Serrana - SP à Rua Augusto Biagi, nº 225, VENDEU a CICERO SILVA

(continua no verso)

AZEVEDO, RG. nº 22.561.647-6-SSP-SP, CPF/MF nº 076.891.628-35, brasileiro, empresário, solteiro, maior, domiciliado em Ribeirão Preto - SP à Rua Garibaldi, nº 464, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$25.000,00**. Será emitida a DOI. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 155.948, na Prefeitura Municipal local.-

Ribeirão Preto, 27 de setembro de 2.002. O Escr. Aut. EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

R.10/42572 (HIPOTECA)

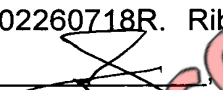
Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 18 de setembro de 2002, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Decreto Lei nº 70/66, o proprietário **CICERO SILVA AZEVEDO**, anteriormente qualificado, deu em **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$25.000,00**, pagáveis através de 180 prestações mensais e sucessivas, recalculadas de acordo com a cláusula 11ª do título, e amortizadas pelo Sistema de Amortização - SACRE, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$308,88, o valor da primeira prestação, que na data do título, juntamente com seguros e taxa de administração, o encargo mensal importa em R\$328,35, com vencimento de acordo com a cláusula 6ª do contrato. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$28.210,00. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-**

Ribeirão Preto, 27 de setembro de 2.002. O Escr. Aut. EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

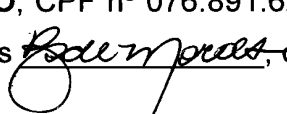
AV.11/42572 - Prenotação nº 361.854, de 17/07/2013. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 16 de julho de 2013, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 2508/2011, da execução fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, requerida pelo **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, contra o proprietário **CICERO SILVA AZEVEDO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 708,70 (setecentos e oito reais e setenta centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Cicero Silva Azevedo**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o

Continua na ficha 03

artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Offícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 18 de julho de 2013. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.12/42572 - Prenotação nº 473.345, de 18/10/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 18 de outubro de 2018, extraída dos autos nº 0015600522010826050602, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 52.392.321/0001-82, contra o proprietário **CICERO SILVA AZEVEDO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 29.493,88 (vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e oito centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Cicero Silva Azevedo**. Selo digital: 112490331000000002260718R. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2018. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

AV.13/42572 - Prenotação nº 516.346, de 05/11/2020. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 04 de novembro de 2020, extraída dos autos nº 00062526320178260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 52.392.321/0001-82, contra o proprietário **CICERO SILVA AZEVEDO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 17.149,99 (dezesete mil, cento e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Cicero Silva Azevedo**. Ribeirão Preto, SP, 11 de novembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000043899720F.

AV.14/42572 - Prenotação nº 560.678, de 14/06/2022. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202206.1315.02195340-IA-540, de 13/06/2022, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, nos autos nº 00062526320178260506, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **CICERO SILVA AZEVEDO**, CPF nº 076.891.628-35. Ribeirão Preto, SP, 21 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000080373722S.

AV.15/42572 - Prenotação nº 609.635, de 27/05/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 27 de maio de 2024, extraída dos autos nº

> Continua no verso

Matrícula

42.572

Folha

03

Verso

11.249-0

00505828720138260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **CELIA ARAUJO DO VAL MALDONADO**, CPF nº 062.637.518-51, contra o proprietário **CICERO SILVA AZEVEDO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 29.123,00 (vinte e nove mil, cento e vinte e três reais). Foi nomeado depositário o proprietário **Cicero Silva Azevedo**. Ribeirão Preto, SP, 04 de junho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001238204240.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis