CNM: 112490.2.0046344-14

cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA 46344 | FICHA 01

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 24, situado no 2º andar do Edifício Studio IV, à - Rua Cravinhos nº 106, nesta cidade, possuindo uma área útil de 39,44 ms2. uma área comum de 19,05 ms2., inclusive uma área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem medindo 9,46 ms2., com a área total construida de 67,95 ms2., cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 4,58 ms2. O apartamento confronta de quem do apartamento olha em direção a frente do prédio, isto é, para a rua Cravinhos, confronta em parte com o poço de - ventilação e iluminação, e em parte com o hall de circulação, do lado esquerdo com o lote 20 da quadra 34, e do lado direito confronta com o corredor de circulação e nos fundos com a área de ventilação e iluminação.Cadastrado sob nº 160.959, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: Orpa-Empreendimentos Civis S/C Ltda., com sede nesta cidade inscrita no CGCMF sob nº 51.822.799/0001-32.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 35763, e Instituição e Especificação registrada sob nº R.4/35763, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 18 de setembro de 1987. O Of. Subst.

Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.1/46344

Por instrumento particular assinado nesta cidade, em 16 de setembro de - 1987, a proprietária acima qualificada, vendeu à Paulo Raimundo de Toledo Alves, brasileiro, casado, bancário, RG nº 7.963.118-SSP/SP e CPF numero 979.421.708/53 e sua mulher Mara Terezinha Toigo de Toledo Alves,brasileira, do lar, RG 12-R-1.494.140-SSP/SC, casados sob o regime da comunhão de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3227, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de Cz$ 700.000,00.-

Ribeirão Preto, 18 de setembro de 1987. O Of. Subst.

Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.2/46344

Pelo instrumento particular referido no R.1/46344, os adquirentes Paulo - Raimundo de Toledo Alves e sua mulher Mara Terezinha Toigo de Toledo Alves já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matricula, em hipoteca à Caixa Economica Federal CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, para garantia da dívida de Cz$ 539.511,20, a ser paga no - prazo de 240 meses, pelo Plano de Reajuste-Sistema de Amortização PES-CP SFA, à taxa anual de juros nominal de 07,00% efetiva 7,2290%, vencendo-se a primeira prestação em 16/10/87, no valor de Cz$ 5.445,70. Multa de 10%. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 18 de setembro de 1987. O Of. Subst.

Francisco Xavier P. Naccarato.-

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8039298649687592426

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0046344-14

MATRÍCULA 46344 | FICHA 01 VERSO

R.3/46344

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de fevereiro de 1991, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários Paulo Raimundo de Toledo Alves, RG nº 7.963.118-SSP/SP, bancário e sua mulher Mara Terezinha Toigo de Toledo Alves, RG nº 12R-1.494.140-SSP/SC, do lar, brasileiros, portadores do CPF nº 979.421.708-53, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 01 de abril de 1986, no Livro nº 193, do Tabelionato de Xanxerê-SC, registrada sob nº R.3227, neste Registro, domiciliados nesta cidade, venderam a Francisco Antonio Rodrigues de Medeiros, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do RG nº 25.496.110-1-SSP/SP e do CPF nº 363.783.054-04, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de Cr$ 22.526.452,99.-

Ribeirão Preto, 18 de março de 1992. O Of. Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

==========

AV.4/46344

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de fevereiro de 1991, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o adquirente Francisco Antonio Rodrigues de Medeiros, já qualificado, ficou sub-rogado e se obrigou a pagar a credora Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04, o saldo do débito constante do R.2/46344, que atualizado na conformidade das normas regulamentares do Sistema Financeiro da Habitação, importa em Cr$ 15.126.452,99, pagáveis em 187 prestações mensais e consecutivas, reajustadas nelas incluídos, juros, estes à taxa nominal de 7,000% e efetiva de 7,2290% ao ano, sendo de Cr$ 42.541,28, o valor da primeira prestação, com vencimento no dia 16 de março de 1992. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 18 de março de 1992. O Of. Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

==========cen

(continua ficha 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8039298649687592426

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0046344-14

oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"
oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA 46344 | FICHA 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.5/46344 **(CANCELAMENTO)**

Fica cancelado o R.2/46344, referente a **hipoteca**, sub-rogada pela AV.4/46344, por ter a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 22 de julho de 1.998, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto,10 de Julho de 2000. O Escr. Aut._____

Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

R.6/46344 **(VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 14 de fevereiro de 2002, lavrada no 5º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 437, páginas 095/098, o proprietário, **FRANCISCO ANTONIO RODRIGUES DE MEDEIROS**, RG nº 25.496.110-1-SSP/SP, CPF nº 363.783.054-04, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, domiciliado nesta cidade, à Rua Tocary de Assis Bastos, nº 28, **VENDEU** à **NIRLENE DE FÁTIMA AFONSO**, RG nº 24.450.515-9-SSP/SP, CPF nº 256.157.748-19, brasileira, solteira, maior, professora, domiciliada nesta cidade, à Rua Maria Gombio da Silva, nº 114, o **imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$20.810,84**. Consta do título que será emitida a **DOI**.-

Ribeirão Preto,05 de março de 2002. O Escr. Aut._____

Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

R.7/46344 - Prenotação nº 315.208, de 02/03/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855550935650, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de março de 2011, a proprietária **NIRLENE DE FATIMA AFONSO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LAERCIO ALVES MARTINS**, RG nº 46.914.505-5-SP, CPF nº 218.501.618-01, brasileiro, divorciado, tecnólogo, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 105, apto 42, nesta cidade, pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais R$ 15.931,37 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2011. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

R.8/46344 - Prenotação nº 315.208, de 02/03/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855550935650, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de março de 2011, o proprietário **LAERCIO ALVES MARTINS**, já qualificado, alienou 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$ 84.068,63 (oitenta e quatro mil, sessenta e oito reais

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8039298649687592 4266

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

MATRÍCULA 46.344 | FICHA 02 VERSO

e sessenta e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7), 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 5,0000% e anual efetiva de 5,1163%, sendo de R$ 649,86 o valor total do encargo inicial, vencível em 02/04/2011. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 100.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2011. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.9/46344 - Prenotação nº 315.625, de 15/03/2011. (RETIFICAÇÃO). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de março de 2011, as partes **NIRLENE DE FATIMA AFONSO**, **LAERCIO ALVES MARTINS** e a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados, retificaram o instrumento particular nº 855550935650, datado de 02 de março de 2011, que deu origem aos registros números 7 e 8, para consignar que a taxa de juros anual nominal é de 4,5% e a anual efetiva é de 4,5940%, sendo de R$ 595,48 o valor total do encargo inicial, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições originalmente pactuadas. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2011. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.10/46344 - Prenotação nº 609.343, de 22/05/2024. (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 da fiduciária **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, em virtude do fiduciante **LAERCIO ALVES MARTINS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 29/08/2024, 30/08/2024 e 31/08/2024, conforme certidão datada de 23 de setembro de 2024. Valor venal de R$ 73.909,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de novembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000134483424M.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8039298649687592426

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 3 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0046344-14

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 46344; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente.

Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br

Ultimo ato - 10
Certidão já cotada no título
609343

Ribeirão Preto, 4 de Novembro de 2024.

Selo digital: 1124903C3000000134483724W.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

V

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8039298649687592426

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (80392986496875924266)

PROTOCOLO Nº: 609343 Data/hora: 04/11/2024

Nº Registro: 46344

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=80392986496875924266

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=80392986496875924266

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA