

MATRÍCULA

FICHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

80.185

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 34, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Condomínio Edifício Albatroz, nesta cidade, na rua Cairú, nº 66, com uma área total de 64,7641 metros quadrados, sendo 56,38 metros quadrados de área útil e 8,3841 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 2,8146%, confrontando de quem do apartamento olha para o corredor de circulação, pela frente com o corredor de circulação, pelo lado direito com o apartamento nº 36, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 32, e nos fundos com área comum do condomínio que divide com propriedade de Alcides Palma Guião e sua mulher, cabendo a esse apartamento, uma vaga para estacionamento de veículo no pátio descoberto, individual e indeterminada. PROPRIETÁRIA: Servisa Engenharia e Comércio Ltda., sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, estabelecida nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 716, inscrita no CGC/MF sob nº 54.452.040/0001-01. TÍTULO AQUISITIVO: R.3/42.351 e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/42.351. Ribeirão Preto, 04 de janeiro de 1.993. O Escrevente Autorizado: _____, (Jaír José Dreossi).

R.1/80.185. Ribeirão Preto, 31 de março de 1.993. Por escritura pública de 22 de março de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 897, fls. 263, Servisa Engenharia e Comércio Ltda., estabelecida nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas nº 716, inscrita no CGC/MF sob nº 54.452.040/0001-01, sociedade comercial, por quotas de responsabilidade limitada, VENDEU a Diran Costa Copertino, RG nº 6.514.802/SP, e CIC nº 580.111.708/30, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Aparécida Requena Copertino, RG nº 16.654.388/SP e CIC nº 071.357.108/00, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Franca, deste Estado, na Rua Abdala Abrahão Daguer nº 1.931, o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$ 500,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 208.234.508,52. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 175.995. A Escrevente Autorizada: _____ (Cleusa Maria Fernandes Dinardi). Of. Cr\$ 1.625.466,00 Est. Cr\$ 438.875,82 Aps. Cr\$ 325.093,20 Total: Cr\$ 2.389.435,02. Guia nº 061/93.

(SEGUE NO VERSO)

R.2/80.185. Ribeirão Preto, 25 de novembro de 1.997.

Por instrumento particular de 17 de novembro de 1.997, datado nesta cidade, apresentado em 02 vias, Diran Costa Copertino, RG nº 6.514.802/SP e CIC nº 580.111.708-30, comerciante, e sua mulher Aparecida Requena Copertino, RG nº 16.654.388/SP e CIC nº 071.357.108-00, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Franca/SP, na Rua Abdala Abrahão Daguer nº 1.931, **VENDERAM** a Edilson Ferreira dos Santos, RG nº 17.239.159/SP e CIC nº 091.094.838-02, brasileiro, solteiro, maior, escriturário, residente e domiciliado em Guariba/SP, na Praça dos Trabalhadores nº 238, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 34.000,00, sendo R\$ 15.000,00 referente ao valor do financiamento (recursos originários do FTGS), e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e princípio de pagamento. A Escrevente Autorizada: Ivete Op. M. L. Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 10,20. Est. R\$ 2,75. Aps. R\$ 2,05. Total: R\$ 15,00. Guia nº 224/97. Emolumentos dados englobadamente com o R.3.

R.3/80.185. Ribeirão Preto, 25 de novembro de 1.997.

Pelo mesmo título do R.2, Edilson Ferreira dos Santos, já qualificado, **TORNOU-SE DEVEDOR** da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 15.000,00, que deverá ser paga no prazo de 144 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 178,31, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 5,1000% e efetiva de 5,2209% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 17 de dezembro de 1.997, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, prestações estas reajustáveis pelo Plano de Comprometimento de Renda-PCR, Sistema Francês de Amortização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste "pró rata" definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Em caso de judicialização, multa de 10% sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios, ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do código civil, o valor de R\$ 33.703,27. O devedor deu à credora em garantia com hipoteca especial em 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:

(SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
80.185FICHA
02**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Dele Op. m. L. Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 10,20. Est. R\$ 2,75. Ads. R\$ 2,05. Total: R\$ 15,00. Guia nº 224/97. Emolumentos dados englobadamente com o R.2. Prot. nº 174.981.

Av.04/80.185 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 04 de junho de 2014- (prenotação nº 376.225 de 26/05/2014).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de julho de 2000, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

O Escrevente: *Carlos Eduardo Junqueira Junior* (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**R.05/80.185 - PERMUTA.**

Em 05 de janeiro de 2018- (prenotação nº 441.280 de 28/12/2017).

Por escritura pública de 22 de dezembro de 2017 (livro nº 988, fls. 101/103) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000108245, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, **EDILSON FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificado **TRANSMITIU A TÍTULO DE PERMUTA** a **PAULO ROBERTO CIZOTTO**, brasileiro, publicitário, RG nº 3.732.894-3-SSP/SP, CPF/MF nº 431.742.138-00 e sua mulher **REGINA HELENA CATANZARO CIZOTTO**, brasileira, secretária, RG nº 6.006.318-X-SSP/SP, CPF/MF nº 380.949.088-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Cairu nº 66, apto. 34, o imóvel objeto da presente matrícula, atribuído o valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 62.973,79. O outro imóvel objeto da permuta encontra-se matriculado sob nº 152.127, deste Registro de Imóveis e foi avaliado em R\$ 165.000,00, mediante reposição em dinheiro no valor de R\$ 80.000,00.

O Escrevente: *Luiz Antônio da Silva* (Luiz Antônio da Silva).**Av.06/80.185 - PENHORA.**

Em 25 de novembro de 2022- (prenotação nº 530.699 de 31/10/2022).

Por certidão de 31 de outubro de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 8º Ofício Cível desta comarca, PH000441624, referente aos autos de execução civil, processo nº 0013774-05.2021.8.26.0506, em que figuram, como exequente 1) **ELZA MARIA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA MARTINS**, CPF/MF nº 138.860.018-81 e 2) **ROGERIO DE OLIVEIRA MARTINS**, CPF/MF nº 062.574.828-01, e como executados 1) **DEYWISON PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 216.054.288-17, 2) **PAULO ROBERTO CIZOTTO** e 3) **REGINA HELENA CATANZARO**

(segue no verso)

MATRÍCULA Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

80.185

FICHA

02

CIZOTTO, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 120.888,84** (cento e vinte mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). Foram nomeados como depositários os executados: **PAULO ROBERTO CIZOTTO** e **REGINA HELENA CATANZARO CIZOTTO**.

Selo digital número: 111435321UK000519260CV22V.

A Escrevente: mf, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.07/80.185 - PENHORA.

Em 10 de julho de 2023- (prenotação nº 543.235 de 13/06/2023).

Por certidão de 13 de junho de 2023 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 7º Ofício Cível desta comarca, PH000469851, referente aos autos de execução civil, processo nº 1044257-69.2019.8.26.0506, em que figuram, como exequente **JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO**, CPF/MF nº 045.881.007-00, e como executados **1) PAULO ROBERTO CIZOTTO**, **2) REGINA HELENA CATANZARO CIZOTTO**, já qualificados, e **3) DEYWISON PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 216.054.288-17, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 8.642,03** (oito mil, seiscentos e quarenta e dois reais e três centavos). Foram nomeados como depositários os executados **PAULO ROBERTO CIZOTTO** e **REGINA HELENA CATANZARO CIZOTTO**.

Selo digital número: 111435321HU000596532MO23U.

O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Paulo de Sousa).