



oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
84967

FICHA
01

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 77 da quadra nº 15, do JARDIM BOTÂNICO, com frente para a Via Praça 2, de forma regular, medindo 10,00 metros de frente para a referida Via, 25,00 metros de um lado, onde confronta com o lote nº 76, 25,00 metros do outro lado, onde confronta com o lote nº 78, tendo nos fundos a largura de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 14, encerrando a área de 250,00 m².-

PROPRIETÁRIAS: S.F.M. COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.646.876/0001-06, com sede nesta cidade, à Rua Dr. João Gomes da Rocha nº 69, sala 03; e W.J.N. COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.646.896/0001-79, com sede nesta cidade, à Rua Dr. João Gomes da Rocha nº 69, sala 02.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.3/71791 e R.4/71791, em 17.03.2000 e loteamento registrado sob nº R.8/71791, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 04 de junho de 2.002. O Escr. Aut. *Egídia Beatriz L. de Moraes*
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.1/84967 (RESTRIÇÕES)

É feita esta averbação para constar que foram impostas ao loteamento denominado Jardim Botânico, as seguintes restrições: 1) - Zoneamento: Do uso do solo. a) O loteamento é de uso misto, conforme diretrizes de uso do solo da Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com restrições de uso por tipo de lote: **Lotes tipo 1:** O uso residencial unifamiliar e prestação de serviços até dois pavimentos. Lotes com frente para as praças 2 a 6 e 8 a 11. **Lotes tipo 2:** Uso residencial unifamiliar e plurifamiliar, comércio e prestação de serviços em edifícios até dois pavimentos (atendidas as atividades constantes das tabelas das L.M. 5685/90 e 7155/97 ou as que venham a substituí-las) - lotes das quadras: 13, 14 (lotes 45 a 54). 15 (lotes 7 a 47), 16 (lotes 6 a 46), 17 (lotes 7 a 44), 19, 24 (lotes 6 a 20 e 34 a 45), 20, 25 (lotes 9 a 51), 21, 27 (lotes 57 a 81), 22, 32 (lotes 37 a 49), 33 (lotes 40 a 61), 34 (lotes 1 a 33 e 48 a 50), 35 (lotes 1 a 48, 78 e 79), 36 e 37 (lotes 1 a 40 e 61 a 63), 38 (lotes 1 a 31, 43 e 44), 40 (todos os lotes) **Lotes tipo 3:** Uso residencial unifamiliar e plurifamiliar, prestação de serviços e comércio até edifícios baixos (atendidas as atividades constantes das tabelas das L.M. 5685/90 e 7155/97 ou as que venham a substituí-las)- lotes das quadras: 10, 14 (lotes 1 a 44), 15 (lotes 1 a 6 e 48 a 54),
(continua no verso)

V



MATRÍCULA

84967

FICHA

01

VERSO

16 (lotes 1 a 5 e 47 a 51), 17 (lotes 1 a 6 e 45 a 48), 18, 24 (lotes 1 a 5, 21 a 33 e 46 a 50), 25 (lotes 1 a 8 e 52 a 59), 27 (lotes 1 a 56), 32 (lotes 1 a 36 e 50), 33 (lotes 1 a 39 e 62 e 64), 39 (todos os lotes) **Lotes tipo 4:** Uso residencial unifamiliar e plurifamiliar, prestação de serviços e comércio, incluindo edifícios baixos e altos (atendidas as atividades constantes das tabelas das L.M. 5685/90 e 7155/97 ou as que venham a substituí-las) - todos os demais lotes. b) Em cada lote será permitida a construção de mais de um edifício, desde que se obedeça os recuos mínimos exigidos. É permitida a construção de edículas de acordo com a postura municipal. c) Em cada lote somente poderão existir atividades que não atentem contra a saúde pública, segurança, bem estar e o direito de vizinhança e não causem poluição sonora e atendam as disposições constantes no item A - lotes tipo 3. d) As atividades geradoras de potencial de impacto ambiental e geradores de tráfego, deverão ser analisadas caso a caso e ter aprovação específica pelo órgão municipal competente. 2) - Usos proibidos: a) - todos os usos que não constam no item 1, indústrias ou quaisquer atividades que produzam ruído, emanações desagradáveis ou prejudiciais à saúde ou que possam poluir as águas, o ar ou o meio ambiente. b) - Ações proibidas, não compatíveis com as características físicas do local: Construção de fossas negras; construção de aterros sanitários e/ou industriais; lançamento de efluentes que, mesmo após o tratamento, venham a alterar a classe do córrego; empreendimentos que coloquem em riscos os remanescentes de vegetação natural; ocupação ou construção de qualquer tipo na faixa de segurança de 15,00 metros da borda da Cava Pedreira. 3) - Recuos mínimos: a) - Recuo de frente: 5,00 metros. Lotes de esquina: 5,00 metros e 3,00 metros; b) Recuo laterais: mínimo de 1,50 metros de um dos lados, inclusive na edícula. c) Recuo de fundo: mínimo de 1,50 metros (permite edícula conforme postura municipal). 4) - Ocupação máxima dos lotes - 75%. 5) - Desdobra: Será permitido o desdobro e aglutinação de lotes, desde que os lotes resultantes nunca tenham áreas inferiores à 250,00 m² e frentes inferiores a 10,00 metros de largura. 6) - Esgotos e águas pluviais: a) Os esgotos e as águas servidas serão canalizados e conduzidas para o coletor projetado na gleba, que será ligado ao emissário do Córrego Retiro Saudoso e à Estação de Tratamento de Esgoto de Ribeirão Preto. Os lotes ocupados antes da operação efetiva da ETE deverão ter tratamento individual do esgoto, por fossa séptica no padrão aceito pela CETESB e DAERP, com filtro e sumidouro, ou estar ligado a tratamento isolado temporário,

(continua ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

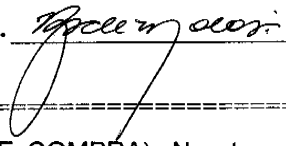
MATRÍCULA
84967

FICHA
02

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

aprovado pelo DAERP e CETESB. b) As águas pluviais serão conduzidas por sistemas de galerias para o sistema de bacias de contenção e através do curso d'água existente na gleba para o Córrego Retiro Saudoso. c) As tubulações de esgotos sanitários e das águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar os lotes à jusante, através das faixas destinadas aos recuos, numa distância entre 0,40 ms. e 1,00 metro das divisas. As tubulações de esgoto serão conduzidas até a rede coletora e as águas pluviais até encontrar as galerias de águas pluviais ou as sarjetas das ruas. **Servidões de passagem:** Ficam instituídas pelas loteadoras, servidões perpétuas de passagem de esgotos e águas pluviais nos lotes abaixo relacionados, que respeitando o domínio, reservam uma faixa com a largura de 0,60 ms, situada a partir de 0,40 ms. da divisa até 1,00 metro da divisa, conforme demarcado na planta aprovada e, em cuja extensão nada poderá ser edificado, a ser respeitado por seus proprietários, herdeiros e sucessores a qualquer título, tornando-se obrigatória dos atos de transferência de propriedade. Lotes com servidão de passagem (esgoto e águas pluviais). Quadra 1 - lotes nºs 21 a 24 e 26. Quadra 2 - lotes nºs 5 a 14. Quadra 7 - lotes nºs 1 a 6. Quadra 14 - lotes nºs 8 a 14, 34 a 38, 41, 47, 48. Quadra 15 - lotes nºs 57 a 69. Quadra 16 - lotes nºs 32, 65 e 66. Quadra 17 - lotes nºs 61, 62. Quadra 18 - lote nº 21. Quadra 23 - lotes nºs 5 a 8, 17, 20. Quadra 24 - lotes nºs 48, 51 a 61, 19. Quadra 25 - lotes nºs 76, 77. Quadra 26 - lotes nºs 01 a 10. Quadra 27 - lotes nºs 4 a 13, 71, 72. Quadra 30 - lotes nºs 3, 5 a 9. Quadra 31 - lotes nºs 5 a 10. Quadra 32 - lotes nºs 19, 43, 44. Quadra 33 - lotes nºs 49, 50 e 51. Quadra 34 - lotes nºs 40 e 41. Quadra 35 - lotes 62 e 63. Quadra 37 - lotes nºs 50 e 51. Quadra 38 - lotes nºs 36 e 37.-

Ribeirão Preto, 04 de junho de 2.002. O Escr. Aut. 
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

R.2/84967 - Prenotação nº 220.404, de 20/09/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 149 do livro 1523, em 16 de setembro de 2004, as proprietárias **S.F.M. COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.646.876/0001-06, com sede na Avenida Portugal, 1740, conjunto 14, sala 2, nesta cidade, e **W.J.N. COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.646.896/0001-79, com sede na Avenida Portugal, 1740, conjunto 14, sala 1, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **CARLOS ALBERTO GABRIELLI BARRETO CAMPELLO**, RG nº 15.933.912-SP, CPF nº 144.463.738-03, brasileiro, separado judicialmente, professor, residente e domiciliado na Rua Barão do Amazonas, 1850, nesta cidade, pelo valor de R\$ 29.400,00 (vinte e nove mil e quatrocentos reais). As transmitentes

Continua no verso



MATRÍCULA

84.967

FICHA

02

VERSO

apresentaram perante o notário as CND/INSS nºs 110882004-21031050 e 110892004-21031050; emitidas em 20/08/2004, e as CQTF/SRF nºs DC24.A3FB.7635.DE11, emitida em 31/03/2004, e 6.778.592, emitida em 28/04/2004, respectivamente. Emitida a DOI pelo Tabelião. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **227.772**. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 23 de setembro de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bede Moraes*, escrevente autorizado.

R.3/84967 - Prenotação nº 221.526, de 08/11/2004. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às folhas 223 do livro 1531, em 29 de outubro de 2004, o proprietário **CARLOS ALBERTO GABRIELLI BARRETO CAMPELLO**, já qualificado, gravou o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor da **SANTA EMÍLIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.709.622/0001-94, com sede na Rua Joaquim Nabuco, 584, Fundos, Vila Tibério, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 44.480,40 (quarenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta reais e quarenta centavos), que na data do título representa o saldo devedor das cotas de consórcios nº 200 do grupo 415, cujo prazo de 56 meses, e nº 261 do grupo 421, cujo prazo é de 111 meses, sendo que a primeira prestação venceu em 13/08/2004. O inadimplemento do pagamento das parcelas implicará vencimento antecipado de toda a dívida em aberto, que será exigível com acréscimos de juros moratórios de 1% ao mês, atualização monetária, multa irredutível de 10% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, sem prejuízo das verbas relativas ao sucumbimento judicial que vier a ser experimentado, tais como: custas processuais e honorários advocatícios, estes desde já convencionados em 20% do valor da condenação. O imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade local sob o nº **227.772**. Ribeirão Preto, SP, 11 de novembro de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bede Moraes*, escrevente autorizada.

AV.4/84967 - Prenotação nº 234.351, de 30/12/2005. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 314, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7122, em 23/9/2004, a Via Praça Dois do loteamento denominado Jardim Botânico passou a denominar-se Praça José Francisco Jucatelli - Ferroviário Emérito. Ribeirão Preto, SP, 02 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro *MCC*, escrevente autorizada.

AV.5/84967 - Prenotação nº 244.307, de 01/11/2006. (DIVÓRCIO). A separação judicial do proprietário **CARLOS ALBERTO GABRIELLI BARRETO CAMPELLO** foi convertida em

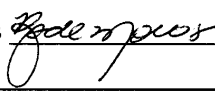
Continua na ficha 03

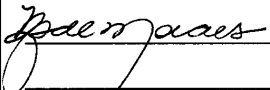
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
84.967Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

divórcio, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca em 05/04/2005, transitada em julgado em 03/06/2005, autos nº 6438/04, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 1.182, às folhas 183 do livro B-auxiliar nº 4, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 28/10/2006, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 351/354 do livro 1647, em 27 de outubro de 2006. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

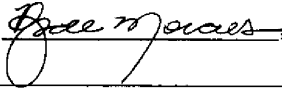
AV.6/84967 - Prenotação nº 244.307, de 01/11/2006. (CASAMENTO). O proprietário **CARLOS ALBERTO GABRIELLI BARRETO CAMPELLO** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/04/2006, com **LUCIANA MIAN**, RG nº 21.675.295-SP, CPF nº 159.724.128-88, que passou a assinar **LUCIANA MIAN BARRETO CAMPELLO**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 27.256, às folhas 84 do livro B-231, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 22/04/2006, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 351/354 do livro 1647, em 27 de outubro de 2006. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

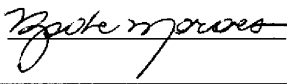
R.7/84967 - Prenotação nº 244.307, de 01/11/2006. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 351/354 do livro 1647, em 27 de outubro de 2006, o proprietário **CARLOS ALBERTO GABRIELLI BARRETO CAMPELLO**, RG nº 15.933.912-SP, CPF nº 144.463.738-03, professor, assistido por sua mulher **LUCIANA MIAN BARRETO CAMPELLO**, RG nº 21.675.295-SP, CPF nº 159.724.128-88, psicóloga; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça José Francisco Jucatelli, 121, nesta cidade, gravou o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor da **SANTA EMÍLIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.709.622/0001-94, com sede na Rua Joaquim Nabuco, 584, fundos, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 25.809,74 (vinte e cinco mil, oitocentos e nove reais e setenta e quatro centavos), que na data da escritura representava o saldo devedor da cota nº 56, do grupo nº 428 de consórcio de bens imóveis, que corresponde a 67 parcelas mensais e sucessivas, atualmente no valor unitário de R\$ 385,22, corrigidas anualmente no mês de junho, com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC, acumulado nos últimos doze meses, ou outro índice que venha a substituí-lo, sendo a próxima prestação vencível em 11/11/2006. O inadimplemento do pagamento das parcelas implicará vencimento antecipado de toda a dívida em aberto, que será exigível com acréscimos de juros moratórios de 1% ao mês, atualização monetária, multa irredutível de 2% sobre o valor

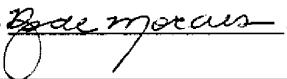
Continua no verso

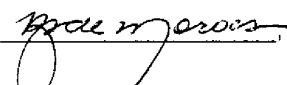
Matrícula
84.967Folha
03

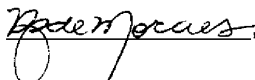
Verso

corrigido e sucumbência, na forma pactuada no título. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.8/84967 - Prenotação nº 291.505, de 25/11/2009. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 121 da Praça José Francisco Jucatelli - Ferroviário Emérito, com a área construída de 69,65 metros quadrados, conforme Certidão de Habite-se nº 704/2009, expedida pela Municipalidade local em 18/11/2009, e requerimento datado de 25 de novembro de 2009. Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração do proprietário de que a construção é unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada. O valor da construção é estimado em R\$ 58.776,24 (cinquenta e oito mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de outubro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2009. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.9/84967 - Prenotação nº 294.370, de 14/01/2010. (RAZÃO SOCIAL). A credora **SANTA EMÍLIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA** teve sua razão social alterada para **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, consoante alteração contratual datada de 31/03/2008, registrada na JUCESP sob nº 294.087/08-4, em 07/10/2008, e instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.10/84967 - Prenotação nº 294.370, de 14/01/2010. Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, em virtude da quitação dada pela credora **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, contida no instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.11/84967 - Prenotação nº 294.370, de 14/01/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 7, em virtude da quitação dada pela credora **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, contida no instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

Continua na ficha 04

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
84.967Folha
04
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.12/84967 - Prenotação nº 294.373, de 14/01/2010. (AMPLIAÇÃO). O prédio edificado no imóvel desta matrícula foi ampliado em 122,80 metros quadrados, passando a ter a área total de 192,45 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1070/2007, expedido pela Municipalidade local em 13/06/2007, CND/INSS nº 573832009-21031050, emitida em 24/12/2009, e requerimento datado de 23 de dezembro de 2009. O valor da reforma e ampliação é estimado em R\$ 125.788,95 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e cinco centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de dezembro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2010. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

R.13/84967 - Prenotação nº 297.774, de 23/03/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155550022582, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de março de 2010, o proprietário **CARLOS ALBERTO GABRIELLI BARRETO CAMPELLO** com anuência de sua mulher **LUCIANA MIAN BARRETO CAMPELLO**, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a **CAROLINA VICENTE AZEVEDO**, CPF nº 282.348.368-38, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Adolfo Serra, 260, nesta cidade; e a **EDUARDO VERNASCHI CAMARGO**, CPF nº 186.590.688-31, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Jorge Zorzenon, 193, 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, 25 de março de 2010. Marcelo Nechar Bertucci *mbertucci*, escrevente autorizado.

R.14/84967 - Prenotação nº 297.774, de 23/03/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155550022582, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de março de 2010, os proprietários **CAROLINA VICENTE AZEVEDO** e **EDUARDO VERNASCHI CAMARGO**, 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\$ 247.500,00 (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,0262% e anual efetiva de 10,5000%. que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 2.838,63 o valor total do encargo inicial, vencível em 22/04/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 284.300,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2010. Marcelo Nechar Bertucci *mbertucci*, escrevente

Continua no verso



Matrícula

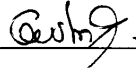
84.967


Folha

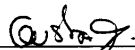
04

Verso

autorizado.

AV.15/84967 - Prenotação nº 378.936, de 05/05/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 14, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 28 de abril de 2014. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.16/84967 - Prenotação nº 378.936, de 05/05/2014. (CASAMENTO). Os proprietários **EDUARDO VERNASCHI CAMARGO** e **CAROLINA VICENTE AZEVEDO** casaram-se entre si, sob o regime da separação de bens, em 11/09/2010, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.819, nesta serventia, passando ela a assinar **CAROLINA VICENTE AZEVEDO CAMARGO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2010 3 00019 251 0005735 19, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 16/11/2010 e instrumento particular datado de 28 de abril de 2014. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

R.17/84967 - Prenotação nº 378.936, de 05/05/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0581558-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de abril de 2014, os proprietários **EDUARDO VERNASCHI CAMARGO**, CPF nº 186.590.688-31, advogado, e sua mulher **CAROLINA VICENTE AZEVEDO CAMARGO**, RG nº 32.191.200-7-SP, CPF nº 282.348.368-38, empresária; brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, em 11/09/2010, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.819 nesta serventia, residentes e domiciliados na Praça José Francisco Jucatelli, 121, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **FAUSTO POMPEO REIFF**, RG nº 22.929.703-1-SP, CPF nº 131.217.608-31, brasileiro, solteiro, nascido em 17/03/1973, médico, residente e domiciliado na Rua Arlindo Catelli, 359, nesta cidade, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

R.18/84967 - Prenotação nº 378.936, de 05/05/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0581558-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de abril de 2014, o proprietário **FAUSTO POMPEO REIFF**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), destinada à

Continua na ficha 05

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
84.967Folha
05
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 5.576,41 o valor total do encargo inicial, vencível em 28/05/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 643.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo, escrevente autorizado.

AV.19/84967 - Prenotação nº 378.936, de 05/05/2014. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 28 de abril de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0581558-4, série 0414, no valor de R\$ 540.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 18 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo, escrevente autorizado.

AV.20/84967 - Prenotação nº 585.139, de 13/06/2023. (INDISPONIBILIDADE). Em cumprimento à determinação contida no ofício e decisão subscritos pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 30 de maio de 2023 e 14 de março de 2023, extraídos dos autos nº 1003353-65.2023.8.26.0506, da tutela cautelar antecedente - família, promovida por **CAMILA MONTEIRO DE SOUZA** contra o fiduciante **FAUSTO POMPEO REIFF**, CPF nº 131.217.608-31, e na forma prevista pelo item 405.1, Cap. XX, NSCGJSP, ficam indisponíveis os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula pertencentes ao fiduciante. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000106105723Y.

AV.21/84967 - Prenotação nº 591.736, de 13/09/2023. (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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **FAUSTO POMPEO REIFF**, já qualificado; não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/10/2023, conforme certidão datada de 31 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 357.202,68. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000113965623L.

Continua no verso



Matrícula

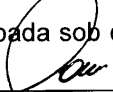
84.967



Folha

05

Verso

11.249-0

AV.22/84967 - Prenotação nº 591.736, de 13/09/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 19, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 21. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000113966023W.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 84967; 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.</p>
<p>Assinado digitalmente. Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br</p>
<p>Ultimo ato - 22 Certidão já cotada no título 591736</p>
<p>Ribeirão Preto, 18 de Dezembro de 2023.</p>
<p style="text-align: center;"> Selo digital: .</p>
<p style="text-align: center;">Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (76729445584672812300)

PROTOCOLO Nº: 591736 Data/hora: 18/12/2023

Nº Registro: 84967

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

Reinaldo Quarezemin Junior(CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=76729445584672812300>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=76729445584672812300>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior