

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

MATRÍCULA

10754

FOLHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 13 da - quadra nº 4, do Jardim Canadá - Gleba 1, com frente para a Rua Três, do - lado impar, no trecho compreendido entre as Ruas 1 e 10, distante 21,95 - ms. da esquina da Rua 1, de forma irregular, com a área de 749,00 ms2., - medindo 34,80 ms. de frente, 33,70 ms. de um lado, confrontando com o lote nº 12, 21,57 ms. do outro lado, confrontando com o lote nº 14 e 19,45 ms. nos fundos, confrontando com o Parque Interno.-

PROPRIETÁRIO: Roberto Marques de Oliveira, RG nº 1.745.214-SP e CIC nº - 015.159.428/72, bancário e sua mulher Eda Cavallari Trigo Marques de Oliveira, RG nº 4.731.541-SP e CIC nº 052.678.118-15, professora primária, - brasileiros, domiciliados em Paraguaçu Paulista, deste Estado, à Rua Ir- mã Gomes nº 328.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 53.065, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 28 de dezembro de 1977. A Escr. Aut. Teresa Aparecida Carniato
Teresa Aparecida Carniato.-

R.1/10754

TRANSMITENTE: Roberto Marques de Oliveira, RG nº 1.745.214-SP e CIC nº - 015.159.428/72, bancário e sua mulher Eda Cavallari Trigo Marques de Oliveira, RG nº 4.731.541-SP e CIC nº 052.678.118-15, professora primária, - brasileiros, domiciliados em Paraguaçu Paulista, deste Estado, à Rua Ir- mã Gomes nº 328.-

ADQUIRENTE: José Paulino Sobrinho, brasileiro, do comércio, casado no re- gime da comunhão de bens com Maria Jesualda Paganini Paulino, domiciliado nesta cidade, à Rua Frei Santo nº 434, portador do RG nº 3.349.427-SP e - do CIC nº 237.569.778/20.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de dezembro de 1977, de notas do 2º Es- crivão desta cidade, Livro 277, folhas 107.-

VALOR: Cr\$ 150.000,00.-

CONDIÇÕES: O adquirente se obriga por si, herdeiros e sucessores, a obser- var as normas e limitações relativas ao uso e destino do lote, constantes do título aquisitivo.-

Ribeirão Preto, 28 de dezembro de 1977. A Escr. Aut. Teresa Aparecida Carniato
Teresa Aparecida Carniato.-

R.2/10754

TRANSMITENTE: José Paulino Sobrinho, RG nº 3.349.427/SP, do comércio e - sua mulher Maria Jesualda Paganini Paulino, RG nº 7.818.335/SP, do lar, - brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua Frei Santo nº 434, portado- res do CIC nº 237.569.778/20.-

(continua no verso)

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



MATRÍCULA

10754

FOLHA

1

VERSO

ADQUIRENTE: Luiz Gonzaga Moura de Freitas, RG nº 5.105.635/SP, brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão de bens com Maria Kazuko Okano de Freitas, portadores do CIC nº 306.929.978/49, domiciliado em Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, à Rua Rio Grande do Sul nº 396.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27 de novembro de 1978, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 541, folhas 145.-

VALOR: Cr\$ 150.000,00.-

CONDIÇÕES: O adquirente obriga por si, herdeiros e sucessores a observar e cumprir as normas e limitações relativas ao uso e destino do lote, constantes do título aquisitivo, dos quais tem pleno e inteiro conhecimento.-
Ribeirão Preto, 29 de dezembro de 1978. A Escr. Aut. R. C. Oliveira
Rita de Cássia Abrão.-

AV.3/10754 - Prenotação nº 215.054, de 18/02/2004. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Canadá - Gleba 1, inscrito sob nº 159 no livro 8-B, desta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 8 de março de 2004. Paulo de Tarso Oliveira [assinatura], escrevente autorizado.

AV.4/10754 - Prenotação nº 215.054, de 18/02/2004. (ATUALIZAÇÃO). Nos termos do requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 168 do livro 591, em 04 de fevereiro de 2004 e certidão nº 857/99, expedida pela Municipalidade local, em 03/12/1999, faço constar que a Rua Três do loteamento denominado JARDIM CANADÁ - GLEBA 1, passou a denominar-se Rua José da Costa Mello. Ribeirão Preto, SP, 8 de março de 2004. Paulo de Tarso Oliveira [assinatura], escrevente autorizado.

AV.5/10754 - Prenotação nº 215.054, de 18/02/2004. (ATUALIZAÇÃO CPF). A proprietária **MARIA KAZUKO OKANO DE FREITAS** está inscrita no CPF sob o nº 594.101.758-87, consoante cadastro de pessoas físicas da SRF e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 168 do livro 591, em 04 de fevereiro de 2004. Ribeirão Preto, SP, 8 de março de 2004. Paulo de Tarso Oliveira [assinatura], escrevente autorizado.

R.6/10754 - Prenotação nº 215.054, de 18/02/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 168 do livro 591, em 04 de fevereiro de 2004, os proprietários, **LUIZ GONZAGA MOURA DE FREITAS**, RG nº 5.105.635-SP, CPF nº 306.929.978-49, advogado, e sua mulher **MARIA KAZUKO OKANO DE FREITAS**,

Continua na ficha 02

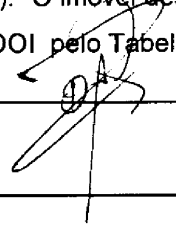
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

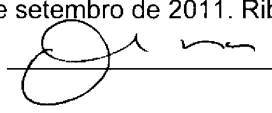
Registradores
Central Registradores de Imóveis

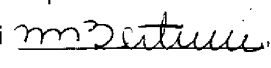
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
10.754Folha
02

LIVRO nº 2 - Registro Geral

RG nº 4.314.436-SP, CPF nº 594.101.758-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Caxias, 289, na cidade de Franca, SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **MÁRCIO FERNANDO DEFENDI**, RG nº 6.073.452-SP, CPF nº 745.354.128-04, empresário, casado sob o regime da comunhão universal bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **CONCEIÇÃO APARECIDA MAGRINI DEFENDI**, RG nº 11.865.547-SP, CPF nº 062.643.678-85, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Gomes da Rocha, 880, apto. 31, nesta cidade, pelo valor de R\$ 46.100,00 (quarenta e seis mil e cem reais). O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 19.360. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 8 de março de 2004. Paulo de Tarso Oliveira , escrevente autorizado.

AV.7/10754 - Prenotação nº 326.863, de 11/10/2011. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 195 da Rua José da Costa Mello, com a área construída de 180,21 metros quadrados, com área de piscina de 37,78 metros quadrados, totalizando a área de 217,99 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1925/2011, expedido pela Municipalidade local em 13/09/2011, CND/INSS nº 523092011-21031050, emitida em 10/08/2011, e requerimento datado de 11 de outubro de 2011. O valor da construção é estimado em R\$ 250.642,72 (duzentos e cinquenta mil, seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de setembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2011. Arabel Cristina Messias de Paula , escrevente autorizada.

R.8/10754 - Prenotação nº 334.035, de 28/02/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155552036156, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 24 de fevereiro de 2012, os proprietários **MARCIO FERNANDO DEFENDI** e sua mulher **CONCEIÇÃO APARECIDA MAGRINI DEFENDI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MAURÍCIO FERREIRA MENDONÇA**, RG nº 8.001.716-2-SP, CPF nº 073.246.178-24, e sua mulher **RENATA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, RG nº 10.552.819-5-SP, CPF nº 392.812.418-89; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Rua José da Costa Mello, 175, nesta cidade, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.9/10754 - Prenotação nº 334.035, de 28/02/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do

> Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



Matrícula

10.754

Folha

02

26

instrumento particular nº 155552036156, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 24 de fevereiro de 2012, os proprietários **MAURÍCIO FERREIRA MENDONÇA** e sua mulher **RENATA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8), 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 10,4816% e anual efetiva de 11,0001%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 7.629,43 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/03/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 700.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Marcelo Nechar Bertucci *mbertucci*, escrevente autorizado.

AV.10/10754 - Prenotação nº 616.997, de 28/08/2024. (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**, 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 dos fiduciários **MAURÍCIO FERREIRA MENDONÇA** e sua mulher **RENATA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação nos dias 05/11/2024, 06/11/2024 e 07/11/2024, conforme certidão datada de 03 de dezembro de 2024. Valor venal de R\$ 764.811,45. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000138794825Y.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

V



10754 21/01/2025 5/5

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0010754-84

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 10754; 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 616997	
Ribeirão Preto, 21 de Janeiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000138795125R.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (11713241791352053832)

PROTOCOLO Nº: 616997 Data/hora: 21/01/2025

Nº Registro: 10754

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=11713241791352053832>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=11713241791352053832>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA