

IMÓVEL: O apartamento nº 21 do Bloco nº 3, padrão B, situado nesta cidade, no condomínio denominado "Residencial Alto da Boa Vista", na Avenida Caramuru, nº 2.600, localizado no segundo andar, possui uma área privativa real de 57,36 metros quadrados, uma área comum real de 102,875 metros quadrados, dos quais 7,09 metros quadrados correspondem a áreas cobertas e o restante a áreas descobertas, já incluídos 18,24 metros quadrados correspondentes a uma vaga para estacionamento de automóvel de passeio individual e indeterminada, perfazendo uma área total real de 160,235 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5193% correspondentes a 100,418 metros quadrados do terreno, confrontando pela frente e do lado direito com áreas verdes do condomínio, pelo lado esquerdo, com as caixas de escadas, hall de circulação do pavimento e com o recuo da área de entrada do respectivo bloco; e, pelos fundos com o apartamento nº 22. Cadastrado em maior área na Prefeitura Municipal local sob o nº 73.772. PROPRIETARIA: Schahin Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Capital deste Estado, na Avenida São Luiz, nº 112, 3º andar, inscrita no CGC/ME sob o nº 53.066.577/0001-62. TÍTULO AQUISITIVO: R.4/64.054 e instituição de condomínio registrada sob nº R.10/64.054. Ribeirão Preto, 9 de agosto de 1.991. O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).

Av.1/75.750. Ribeirão Preto, 9 de agosto de 1.991.
É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado acha-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, do valor de NCz\$ 98.085.120,00, figurando como devedora Schahin Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda., instituída por escritura pública de 23 de fevereiro de 1.990, lavrada no 3º Cartório de Notas da comarca de Bauru, deste Estado, no livro 305, fls. 155/166, devidamente registrada conforme R.6/64.054, feito em 29 de março de 1.990. O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).

Av.2/75.750. Ribeirão Preto, 9 de setembro de 1.991.
Por instrumento particular de 16 de agosto de 1.991, datado nesta cidade, apresentado em 3 vias, a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de credora hipotecária do imóvel

-----SEGUE NO VERSO-----

matriculado, conforme R.6/64.054, transportada para a Av.1,
autorizou o cancelamento da citada hipoteca, somente com
relação ao imóvel matriculado, ficando, conseqüentemente,
cancelada e sem mais nenhum efeito, permanecendo em vigor
~~relativamente às demais unidades.~~ O Escrevente Autorizado:
 , (José Luis Maranhá Alves).

Of. Cr\$ 300,00 - Est. Cr\$ 81,00 - Aps. Cr\$ 60,00 - Total Cr\$ 441,00. Guia nº 170/91.

R.3/75.750. Ribeirão Preto, 9 de setembro de 1.991.
Pelo mesmo título da Av.2, Schahin Gury Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida São Luiz, nº 112, 3º andar, conjunto 303, São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF. sob o nº 53.066.577/0001-62, VENDEU a Paulo Antonio Casillo Rego, brasileiro, aposentado, portador do RG. nº 2.177.647-PMESP/SP. e do CIC. nº 026.282.798-06 e sua mulher Maria Cecilia Miguel Casillo, brasileira, aposentada, portadora do RG. nº 3.944.810-SSP/SP. e do CIC. nº 863.557.758-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Independência, nº 1.371, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 14.291.242,50. O Escrevente Autorizado: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Of. Cr\$ 61.528,00 - Est. Cr\$ 16.612,56 - Aps. Cr\$ 12.305,60
- Total Cr\$ 90.446,16. Guia nº 170/91.

R.4/75.750. Ribeirão Preto, 9 de setembro de 1.991.
Pelo mesmo título da Av.2, Paulo Antonio Casillo Rego e sua
mulher Maria Cecília Miguel Casillo, já qualificados
TORNARAM-SE DEVEDORES da Caixa Econômica Federal - CEF.,
instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul,
Quadras 3/4, Lote 34, Brasília, Distrito Federal, inscrita
no CGC/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, da quantia de Cr\$
11.432.994,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses em
prestações mensais e consecutivas do valor total e inicial
de Cr\$ 154.203,88, nelas incluídos os juros à taxa nominal
de 10,5% e efetiva de 11,0203% ao ano e demais encargos
previstos no título, vencendo-se a primeira prestação 30
dias após a data do título, prestações essas que serão
reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial - PES -
CP/SFA. Em caso de judicialização, multa de 10% sobre o
total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do

-SEGUE NA FICHA 02.

agente fiduciário, conforme o caso, e demais cominações legais e contratuais. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de Cr\$ 14.363.849,23, o qual foi dado pelos devedores à credora em garantia hipotecária. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Of. Cr\$ 29.778,50. Est. Cr\$ 8.040,19 - Aps. Cr\$ 5.955,70 - Total Cr\$ 43.774,39. Guia nº 170/91.

Av.5/75.750. Ribeirão Preto, 06 de janeiro de 1.999.

Por instrumento particular de 04 de dezembro de 1.998, datado nesta cidade, apresentado em uma via, tendo a credora Caixa Econômica Federal - CEF, recebido de seus devedores Paulo Antonio Casillo Rego e sua mulher, a importância referente ao resgate do débito hipotecário constante do R.4, dita credora deu aos devedores plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 2,60 Est. R\$ 0,70 Aps. R\$ 0,52 Total R\$ 3,82. Guia nº 003/99. Prot. nº 185.066.

R.6/75.750. Ribeirão Preto, 06 de Abril de 1.999.

Por instrumento particular de 26 de março de 1.999, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Espólio de Maria Cecília Miguel Casillo, CPF nº 863.557.758/20, representado por Paulo Antonio Casillo Rego, devidamente autorizado por alvará judicial, **VENDEU** a Maria Augusta Souza Garcia, RG nº 5.256.597-SP, CPF nº 159.979.228/12, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Alvares de Azevedo, nº 852, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 36.000,00. O Escrevente Autorizado [Assinatura], (Jair José Dreossi).

Of. R\$ 244,89- Est. R\$ 66,14- Aps. R\$ 48,97- Total: R\$ 360,00- Guia nº 063/99. Protocolo nº 187073.

R.7/75.750. Ribeirão Preto, 06 de Abril de 1.999.

Pelo mesmo título do R.6, Maria Augusta Souza Garcia, já qualificada, **TORNOU-SE DEVEDORA** do Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP, entidade autárquica, com sede em São Paulo-Capital, na rua Bráulio Gomes, nº 81, inscrita no CGC/MF sob nº 61.024.170/0001-09, da quantia de R\$ 36.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de R\$ 408,47, nelas incluídos os juros a taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00% ao ano, (SEGUE NO VERSO)

vencendo-se a primeira prestação em 26 de abril de 1.999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, Sistema de Amortização Tabela Price. A prestação mensal e acessórios serão reajustados 30 dias após o aumento salarial dos servidores públicos do Estado de São Paulo, considerando-se também o aumento concedido no próprio mês da celebração do título, ainda que a título de antecipação salarial. O saldo devedor do financiamento será atualizado anualmente, no primeiro dia do mês de assinatura do título, mediante aplicação de percentual igual ao da taxa de remuneração básica anual aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança de Pessoas Físicas, mantidos em instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no primeiro dia do referido mês. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, os valores devidos pelo(s) devedor(es) serão atualizados monetariamente com o mesmo índice de remuneração básica dos Depósitos de Poupança de Pessoas Físicas mantidos nas instituições integrantes do SBPE, ou qualquer outro que vier a ser adotado para a finalidade, pelo órgão competente do Governo Federal e acrescidos dos juros contratuais, com vigência nas épocas de pagamento de cada prestação, desde a data do vencimento, até a do efetivo pagamento. A devedora deu ao credor em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de R\$ 36.016,59. Em caso de atraso ou falta de pagamento das prestações ou de inadimplemento de qualquer obrigação do título, o credor ingressará com a execução, a devedora ficará sujeita à multa de 10% sobre o valor da dívida, honorários advocatícios de no mínimo 10% sobre o montante apurado, além das demais cominações legais. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).

Of. R\$ 244,89- Est. R\$ 66,14- Aps. R\$ 48,97- Total: R\$ 360,00- Guia nº 063/99.
Protocolo nº 187073-

Av.8/75.750. Ribeirão Preto, 06 de Novembro de 2007.

Por auto de penhora, avaliação e depósito de 23 de outubro de 2007, passado pelo Cartório do 1º Ofício da Fazenda Pública e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, expedido nos autos da ação de execução contra devedor solvente, processo nº 846/06 (Carta Precatória - Processo nº 583.53.2005.026351-2), que o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP, promove contra Maria Augusta Souza Garcia, RG nº 5.256.597-SP., CPF nº 159.979.228/12, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Caramuru, nº 2600, bloco 3, aptº 21, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feita a presente averbação de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 29.612,86. Tendo sido nomeada (SEGUE NA FICHA 03)

MATRÍCULA
75.750FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

como depositária do imóvel a Sra. Maria Augusta Souza Garcia. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. Júlio Cesar Spoladore Dominguez, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Emolumentos deverão ser satisfeitos ao final. Microfilme e protocolo nº 273.663.

Av.9/75.750. Ribeirão Preto, 28 de Dezembro de 2009.

Por auto de penhora, avaliação e depósito de 03 de novembro de 2009, passado pelo Cartório do 2º Ofício da Fazenda Pública e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, expedido nos autos da ação de execução fiscal, processo nº 6991/05, que a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, promove contra Maria Augusta Souza Garcia, RG nº 5.256.597-SP, CPF nº 159.979.228/12, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feita a presente averbação de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.090,58. Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. Luis Antonio Stefaneli, RG nº 15.981.529, Rua Lafaiete, nº 1000. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. João Agnaldo Donizeti Gandini, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Emolumentos deverão ser satisfeitos ao final. Microfilme e protocolo nº 303.123.

Av.10/75.750 - PENHORA.

Em 03 de março de 2015- (prenotação nº 388.435 de 19/02/2015).

Por certidão de 19 de fevereiro de 2015 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009), emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, PH000082830, referente aos autos de execução civil nº de ordem: 0041081222007, em que figura como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA - MOEMA**, inscrito no CNPJ/MF nº 66.990.680/0001-46, e como executada **MARIA AUGUSTA SOUZA GARCIA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.199,04 (cinco mil e cento e noventa e nove reais e quatro centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MARIA AUGUSTA SOUZA GARCIA**.

O Oficial Substituto: _____ (Paulo Cesar Alves).

Av.11/75.750 - PENHORA.

Em 30 de setembro de 2020- (prenotação nº 489.878 de 18/09/2020).

Por certidão de 18 de setembro de 2020 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça

(segue no verso)



MATRÍCULA

75.750

FICHA

03

do Estado de São Paulo), emitida pelo 10º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000336616, referente aos autos de execução civil, processo nº 0001507-69.2019.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA**, inscrita no CNPJ/MF nº 66.990.680/0001-46, e como executada **MARIA AUGUSTA SOUZA GARCIA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 15.369,38 (quinze mil, trezentos e sessenta e nove reais e trinta e oito centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MARIA AUGUSTA SOUZA GARCIA**.

Selo digital número: 111435321RG000233449KR20U.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.12/75.750 - PENHORA.

Em 22 de setembro de 2025 - (prenotação nº 593.851 de 08/09/2025).

Por certidão de 08 de setembro de 2025 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG nº 6/2009, Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000585802, referente aos autos de execução civil, processo nº 0008573-37.2018.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA**, CNPJ/MF nº 66.990.680/0001-46, e como executada **MARIA AUGUSTA SOUZA GARCIA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 97.056,76 (noventa e sete mil e cinquenta e seis reais e setenta e seis centavos). Foi nomeada como fiel depositária a executada **MARIA AUGUSTA SOUZA GARCIA**.

Selo Digital: 111435331T000000024115258.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira (Wesley dos Santos Teixeira)