

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO – SP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18265

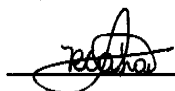
FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, constituído pelos lotes nºs 23 e 24 da quadra nº 102, do loteamento Ribeirânia, Gleba B, à Rua Lamartine Belem Barbosa, do lado ímpar, medindo 24,10 ms. de frente; 39,90 ms. de um lado, da frente ao fundo, confrontando com a Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma; 35,00 ms. do outro lado, onde confronta com o lote nº 22 e 47,45 ms. nos fundos, onde confronta com os lotes nºs 9, 10, 11 e 12, entre a Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma e área reservada para Sistema de Recreio, encerrando a área superficial de 1.167,50 ms².; cadastrado sob nºs 18.369 e 18.368, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: Ana Maria Ibanez de Souza, portadora do RG nº 7.888.631-SP e do CPF nº 047.342.705-20, espanhola, desquitada, costureira, domicilia da nesta cidade.-

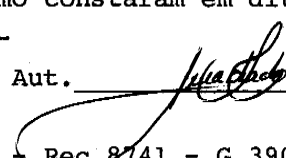
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.3/9084 e R.1/14504, neste Registro. (Obs: Ver AV.8/9084 e AV.3/14504).-

Ribeirão Preto, 14 de novembro de 1979. A Escr. Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

AV.1/18265

Conforme escritura de re-ratificação de 19 de novembro de 1979, da 5a. - Tabeliã desta cidade, Livro 32, folhas 94/95, a INORP - Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A.; Ulysses Visconde, sua mulher Acelia Correa da Silva Visconde e Ana Maria Ibanez Benites, retificaram as escrituras constantes do R.3/9084 e do R.1/14504, para declarar que o nome correto da adquirente das escrituras acima mencionadas, proprietária do imóvel objeto da Matrícula nº 18265, em virtude de unificação, é Ana Maria Ibanez Benites - e não Ana Maria Ibanez de Souza e que o CPF da mesma é o de número - 005.809.988-35 e não o de nº 047.342.705-20, como constaram em ditas escrituras, ratificando-as em suas demais partes.-

Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1979. O Escr. Aut. 

Euclemir Machado.-

Eml.50,00 - Est.10,00 - Cart.7,50 = Cr\$ 67,50 - Rec.8741 - G.390/391.-

R.2/18265

DEVEDORA: Ana Maria Ibanez Benites, costureira autônoma, portadora do RG nº 7.888.631-SP, RE nº 890.794-SSP/SP e do CIC nº 005.809.988-35, desquitada, espanhola, domiciliada nesta cidade.-

CREDORES: Caixa Econômica do Estado de São Paulo (C.E.E.S.P.) S.A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 43.073.394/0001.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 17 de dezembro de 1979, apresentado em 5 vias, ficando uma arquivada.-

(continua no verso)

MATRÍCULA

18265

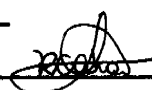
FOLHA

1

VERSO

VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS: Cr\$ 1.000.000,00, equivalentes na data do título a 2.332,08955 UPC do BNH, pagáveis em 60 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial-Sistema de Amortização Misto e em conformidade com as disposições constantes nas RD's nºs 15/79 e 16/79, do BNH, nelas incluídas, quota de amortização, taxa mensal de cobrança e administração, quotas de seguros e de juros, estes à taxa nominal de 10% ao ano, sendo o valor da primeira prestação apurado de acordo com as Cláusulas Quinta, Décima e seu parágrafo único do contrato, vencendo-se a primeira 30 dias após o término da construção e a entrega da última parcela deste financiamento, ou equivalente evento que determine o início da amortização do débito. Multa de 10%. Ocorrendo impontualidade no pagamento previsto ou no de qualquer importância devida à Caixa em decorrência do contrato, serão cobrados da devedora, juros de mora de 3% ao mês ou fração sobre o montante das prestações atrasadas. Sendo de Cr\$ 4.073.704,32, o valor da garantia.-

OBSERVAÇÕES: A hipoteca abrange o imóvel objeto da presente matrícula, bem como quaisquer benfeitorias que se lhe acrescentar.-

Ribeirão Preto, 18 de dezembro de 1979. A Escr. Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.1.000,00-Est.200,00-Cart.150,00 = Cr\$ 1.350,00-Rec.9284-G.100/101.-

AV.3/18265

Conforme petição de 26 de junho de 1980, datada nesta cidade, apresentada em duas vias, ficando uma arquivada, a adquirente Ana Maria Ibanez Benites, edificou no terreno objeto da presente matrícula, um prédio que recebeu o nº 707 da Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma, cujo valor venal da construção é de Cr\$ 1.019.993,00, tudo de acordo com as fotocópias do Habite-se nº 1325, de 23 de junho de 1980 e da Certidão de Valor Venal nº 2278, de 26 de junho de 1980, expedidos pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivadas.-

Ribeirão Preto, 03 de julho de 1980. A Escr. Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.600,00 - Est.120,00 - Cart.90,00 = Cr\$ 810,00 - Rec.13095 - G.406/407

AV.4/18265

EMITENTE E FAVORECIDA: Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., entidade pública com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGC sob nº 43.073.394/0001.-

DEVEDORA: Ana Maria Ibanez Benites, portadora do RG nº 7.888.631/SP e do CPF nº 005.809.988/35, costureira autônoma, espanhola, desquitada, domiciliada nesta cidade.-

(continua folhas 02)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Sup.

MATRÍCULA

18265

FOLHA

2

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº Proc. 7906/1017, Série R.06, emitida em 17/12/79.-

VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS: Cr\$ 1.410.652,30, pagáveis em 120 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Misto e reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial, nelas incluídas, prêmio de seguro, taxa mensal de administração e juros, estes à taxa nominal de 10% ao ano, sendo de Cr\$ 25.608,52 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 07 de agosto de 1980. Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 29 de julho de 1980. A Escr. Aut. *Rita de Cássia*

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.600,00 - Est.120,00 - Cart.90,00 = Cr\$ 810,00 - Rec.13604 - G.216/217

AV.5/18265.-

Conforme instrumento particular de re-ratificação datado nesta cidade aos 08 de julho de 1980, apresentado em 04 vias, ficando uma arquivada, de um lado a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, de outro a devedora Ana Maria Ibanez Benites, retificaram o instrumento particular de financiamento para construção de casa própria, firmado entre eles aos 17 de dezembro de 1979, objeto do R.2/18265, para constar a seguinte alteração: Item nº 08 do Quadro Resumo dos Elementos Variáveis, Letra A-Numero fixo de prestações mensais 120 e ratificando-a letra B, taxa nominal de juros 10%, ratificando todas as demais cláusulas e itens.-

Ribeirão Preto, 22 de setembro de 1981. A Escr.Aut. *Rita de Cássia*

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.300,00-Est.60,00-Cart.45,00= Cr\$ 405,00-Rec.22007-G.070/071.-

AV.6/18265.-

Conforme instrumento particular de re-ratificação datado nesta cidade aos 03 de setembro de 1981, apresentado em 04 vias, ficando uma arquivada, de um lado a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., de outro a devedora Ana Maria Ibanez Benites, retificaram o instrumento particular de financiamento para construção de casa própria, firmado entre eles aos 17 de dezembro de 1979, objeto do R.2/18265, para constar a seguinte alteração: Item nº 08 do Quadro Resumo dos Elementos Variáveis, Letra A- Número fixo de prestações mensais 216, ratificando-a letra B, taxa nominal de juros 10%, ratificando todas as demais cláusulas e itens.-

Ribeirão Preto, 22 de setembro de 1981. A Escr.Aut. *Rita de Cássia*

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.300,00-Est.60,00-Cart.45,00= Cr\$ 405,00-Rec.22007-G.070/071.-

(continua no verso)

MATRÍCULA

18265

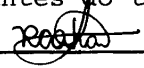
FOLHA

2

VERSO

AV.7/18265.-

É feita a presente averbação, para ficar constando que a Cédula Hipotecária Integral nº Proc. 7906/1017, Série R.06, na qual figura como Emitente e Favorecida a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A e figurando como devedora Ana Maria Ibanez Benites, objeto da AV.4/18265, foi reformulada em seu campo 9.01, tendo como valor da dívida Cr\$ 2.225.804,60, pagáveis em 216 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - Misto e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, nelas incluídas prêmio de seguro, taxa mensal de administração e juros, estes à taxa nominal de 10,0% ao ano, sendo de Cr\$ 31.669,83, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 07.09.1981. Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

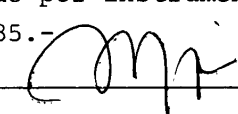
Ribeirão Preto, 22 de setembro de 1981. A Escr.Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.300,00-Est.60,00-Cart.45,00= Cr\$ 405,00-Rec.22007-G.070/071.-

AV.8/18265.-

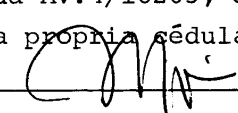
Fica cancelada a hipoteca objeto do R.2/18265, em virtude da credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A ter autorizado por instrumento particular assinado nesta cidade em 07 de maio de 1985.-

Ribeirão Preto, 21 de janeiro de 1986. O Escr.Aut. 

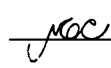
José Newton de Siqueira.-

AV.9/18265.-

Fica cancelada a cédula hipotecária integral objeto da AV.4/18265, em virtude de quitação assinada em 26.03.85, no campo 11 da própria cédula.-

Ribeirão Preto, 21 de janeiro de 1986. O Escr.Aut. 

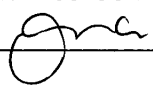
José Newton de Siqueira.-

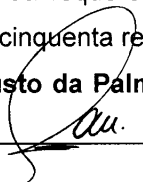
AV.10/18265 - Prenotação nº 243.507, de 10/10/2006. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Ribeirânia - Gleba B, inscrito sob nº 92, às folhas 335 do Livro 8-A, em 01/08/1967, e modificação de loteamento registrada sob nº 1 na matrícula 15771, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

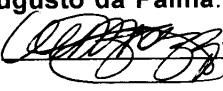
R.11/18265 - Prenotação nº 389.451, de 16/10/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos da certidão datada de 15 de outubro de 2014, extraída da escritura lavrada nas notas do Tabelião da Comarca de Cravinhos, SP, às páginas 100/102 do livro 31, em 30 de março de 1988, a proprietária **ANA MARIA IBANEZ BENITES**, RG nº 7.888.631-SP, RE nº 890.794-SP, CPF nº
 Continua na ficha 03

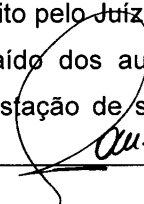
2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
18.265Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 8

005.809.988-35, espanhola, separada judicialmente, costureira, residente e domiciliada na Avenida Costábile Romano, 2561, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOÃO AUGUSTO DA PALMA**, RG nº 4.121.991-SP, CPF nº 610.330.578-00, advogado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LIANA GARCIA DA PALMA**, RG nº 4.101.989-SP, CPF nº 206.354.518-91, assistente social; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma, 707, nesta cidade, pelo valor de Cz\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil cruzados). Valor venal de R\$ 903.952,01. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local apenas sob o nº **18.368**. Ribeirão Preto, SP, 21 de outubro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.12/18265 - Prenotação nº 469.119, de 14/08/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 14 de agosto de 2018, extraída dos autos nº 0060526942005826050601, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **ZILDA MARIA DIAS**, CPF nº 081.299.608-93, contra o proprietário **JOÃO AUGUSTO DA PALMA**, já qualificado, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado, foi penhorada em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 98.250,68 (noventa e oito mil, duzentos e cinquenta reais e sessenta e oito centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **João Augusto da Palma**. Ribeirão Preto, SP, 16 de agosto de 2018. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.13/18265 - Prenotação nº 469.647, de 22/08/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 22 de agosto de 2018, extraída dos autos nº 1004346.41.2005.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **ESPÓLIO DE MOACIR DOS SANTOS SILVA**, CPF nº 980.838.218-53, contra o proprietário **JOÃO AUGUSTO DA PALMA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 60.773,15 (sessenta mil, setecentos e setenta e três reais e quinze centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **João Augusto da Palma**. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2018. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.14/18265 - Prenotação nº 484.128, de 22/04/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 12, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 25 de fevereiro de 2019, extraído dos autos nº 0060526-94.2005.8.26.0506/01 -24/05, do cumprimento de sentença - prestação de serviços. Ribeirão Preto, SP, 25 de abril de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente

> Continua no verso

CNS

11.249-0

Matrícula

18.265

Folha

03

Verso

[Assinatura]

autorizado. Selo digital: 1124903E100000009975119N.

AV.15/18265 - Prenotação nº 614.488, de 29/07/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 29 de julho de 2024, extraída da execução civil nº 10016789720058260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **JOSE APARECIDO HILARIO**, CPF nº 036.774.938-62, contra o proprietário **JOÃO AUGUSTO DA PALMA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 74.075,88 (setenta e quatro mil, setenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **João Augusto da Palma**. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903E10000001277370246.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 18265; 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. Ultimo ato - 15 Certidão já cotada no título 614488 Ribeirão Preto, 30 de Julho de 2024.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903E10000001277371244.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	