



20

cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"
oficial: aldemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA _____ FICHA _____

60429

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Theodora Fernandes Griffio, lado par, constituído de parte do lote nº 06 da quadra nº 03 do loteamento Jardim Iara, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, com a área de 125,00 m²., confrontando de um lado com parte do mesmo lote nº 06, de outro lado com o lote nº 05 e nos fundos com parte do lote nº 08, distante 16,00 metros da Rua Hermenegildo Del Rosso. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 177.545.-

PROPRIETÁRIA: Fabiana da Silva Lebre, escriturária, portadora do RG nº 21.447.082-9-SSP/SP e do CPF nº 138.834.408-41, solteira, maior, brasileira, domiciliada nesta cidade..

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.5/47888, neste cartório. (Vide AV.6/47888).-.

Ribeirão Preto, 29 de outubro de 1993. O Esc. Aut. *[assinatura]*.

Reginaldo Antonio Araujo.-

=====

R.1/60429.-

Conforme escritura de 13 de outubro de 1993, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, livro 145, folhas 083/084, a proprietária Fabiana da Silva Lebre, já qualificada, vendeu a Paulo Roberto Pereira, nascido aos 20/12/1977; Patrícia Cristina Pereira, nascida aos 13/02/1983 e Moises Julio Pereira, nascido aos 06/07/1984, menores impúberes, filhos de José Airton Pereira e de Rita Paixão Pereira, brasileiros, domiciliados nesta cidade, a núa propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 8.548,86.-

Ribeirão Preto, 29 de outubro de 1993. O Esc. Aut. *[assinatura]*.

Reginaldo Antonio Araujo.-

=====

R.2/60429.-

Conforme escritura referida no R.1/60429, José Airton Pereira, servidor público, RG nº 15.784.990-SSP/SP, CPF nº 033.481.698-01 e sua mulher Rita Paixão Pereira, do lar, RG nº 1.788.319-SSP/PR, CPF nº 175.533.748-57, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta cidade, adquiriram o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 4.274,43, ficando estabelecido que, com a morte de qualquer um dos usufrutuários, o usufruto vitalício, passará por inteiro ao conjugue sobrevivente..

Ribeirão Preto, 29 de outubro de 1993. O Esc. Aut. *[assinatura]*.

Reginaldo Antonio Araujo.-

=====lr

(continua no verso)



MATRÍCULA 60429 FICHA 01
VERSO

AV.3/60429.-

Conforme escritura de 23 de dezembro de 1.993, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, Livro nº 174, folhas 156, se constata que em virtude do usufrutuário José Airton Pereira, ter renunciado ao direito de usufruto objeto do R.2/60429, o referido usufruto passou a pertencer por inteiro a sua mulher Rita Paixão Pereira.-

Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.994. O Escr. Aut. Marcos Antonio de Oliveira.-

=====

AV.4/60429 - Prenotação nº 258.669, de 06/12/2007. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura desta matrícula para consignar que a grafia correta do logradouro é Rua Hermelindo Del Rosso, conforme se verifica do Decreto-Lei nº 96, publicado no Diário Oficial deste Município nº 3.351 em 23/06/1989 e expediente interno nº 290/2007, de 06/12/2007. Ribeirão Preto, SP, 08 de janeiro de 2008. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.5/60429 - Prenotação nº 258.669, de 06/12/2007. (ATUALIZAÇÃO). O logradouro para qual o imóvel faz frente atualmente denomina-se Rua Carolina Squilacci, por força dos Decretos-Lei nº 69, publicado no Diário Oficial deste Município em 08/05/1991 e nº 218, publicado no Diário Oficial deste Município nº 5.673, em 16/11/1998. Ribeirão Preto, SP, 08 de janeiro de 2008. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.6/60429 - Prenotação nº 299.057, de 15/04/2010. (ATUALIZAÇÃO). Os proprietários **PAULO ROBERTO PEREIRA** e **MOISES JULIO PEREIRA** estão inscritos no CPF sob os nºs 264.678.198.96 e 355.715.708-30, respectivamente, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 331/334 do livro 863, em 25 de março de 2010. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2010. Rafael Almeida Luqueta , escrevente autorizado.

AV.7/60429 - Prenotação nº 299.057, de 15/04/2010. (CASAMENTO). A proprietária **PATRICIA CRISTINA PEREIRA**, inscrita no CPF sob nº 305.499.118-04, casou-se sob o regime da separação obrigatória de bens, em 16/04/2005, com **GETRO PEREIRA BARBOSA**, CPF nº 442.388.608-10, e passou a assinar **PATRICIA CRISTINA PEREIRA BARBOSA**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 24.013, às folhas 125 do livro B-109, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 16/04/2005, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 331/334 do livro 863, em 25 de março de 2010.

V Continua na ficha 02

**2º Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto**

Matrícula

60.429

Folha

02

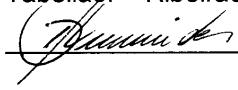
Fronte

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2010. Rafael Almeida Luqueta 
escrevente autorizado.

AV.8/60429 - Prenotação nº 299.057, de 15/04/2010. (RETIFICAÇÃO). O número correto do RG da usufrutuária **RITA PAIXÃO PEREIRA** é 50.474.862-2, consoante cédula de identidade expedida pela SSP/SP, em 11/01/2007, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 331/334 do livro 863, em 25 de março de 2010.

Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2010. Rafael Almeida Luqueta 
escrevente autorizado.

R.9/60429 - Prenotação nº 299.057, de 15/04/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 331/334 do livro 863, em 25 de março de 2010, os proprietários **PAULO ROBERTO PEREIRA**, RG nº 29.604.429-SP, CPF nº 264.678.198-96, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de balcão, residente e domiciliado na Rua Rio Xingu, 364, nesta cidade; **PATRICIA CRISTINA PEREIRA BARBOSA**, RG nº 35.327.270-X-SP, CPF nº 305.499.118-04, com anuênciia de seu marido **GETRO PEREIRA BARBOSA**, RG nº 4.168.862-SP, CPF nº 442.388.608-10; brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 16/04/2005, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Rio Xingu, 364, nesta cidade; **MOISES JULIO PEREIRA**, RG nº 35.321.272-3-SP, CPF nº 355.715.708-30, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Rio Xingu, 364, nesta cidade; e **RITA PAIXÃO PEREIRA**, RG nº 50.474.862-2-SP, CPF nº 175.533.748-57, do lar, com anuênciia de seu marido **JOSÉ AIRTON PEREIRA**, RG nº 15.784.990-SP, CPF nº 033.481.698-01, servidor público; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, 317, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **RAFAEL ZUCCO DE OLIVEIRA**, RG nº 33.205.802-5-SP, CPF nº 340.145.718-74, brasileiro, solteiro, biomédico, residente e domiciliado na Rua Tereza Cristina, 2086, nesta cidade, pelo valor de R\$ 2.266,25 (dois mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2010. Rafael Almeida Luqueta 
escrevente autorizado.

AV.10/60429 - Prenotação nº 435.815, de 04/01/2017. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 742 da Rua Carolina Squilacci, com a área construída de 61,74 metros quadrados, conforme Habite-se nº 261/2015, expedido pela municipalidade local em 11/03/2015, CND/INSS nº 002162016-88888322, emitida em 25/08/2016, e requerimento datado de 04 de janeiro de 2017. O valor da construção é estimado

Continua no verso



Matrícula

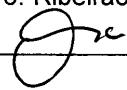
60.429

Folha

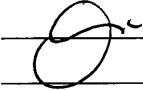
02

Verso

11.249-0

em R\$ 79.056,83 (setenta e nove mil, cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de dezembro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.11/60429 - Prenotação nº 440.705, de 13/04/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1477761-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de abril de 2017, o proprietário **RAFAEL ZUCCO DE OLIVEIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **EVANDRO XAVIER MARTINS**, RG nº 268267020035-MA, CPF nº 024.500.603-67, brasileiro, solteiro, nascido em 06/06/1986, soldador, residente e domiciliado na Avenida Doutor Walter Belian, 1265, bloco 06, apto 107, nesta cidade, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.12/60429 - Prenotação nº 440.705, de 13/04/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1477761-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de abril de 2017, o proprietário **EVANDRO XAVIER MARTINS**, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11) 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 8,1600% e anual efetiva de 8,4722%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.442,09 o valor total do encargo inicial, vencível em 16/05/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.13/60429 - Prenotação nº 582.104, de 27/04/2023. (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 **EVANDRO XAVIER MARTINS**, já qualificado, não ter

> Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

60.429

Folha

03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

purgado a mora quando da sua intimação em 17/06/2023, conforme certidão datada de 11 de julho de 2023. Valor venal de R\$ 72.005,25. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2023. Reinaldo Quarezmin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001050227230.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 60429; 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>

Último ato - 13
Certidão já cotada no título
582104



Selo digital: .

Ribeirão Preto, 25 de Agosto de 2023.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

V

Mod. 01



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (3088148341730163)

PROTOCOLO N°: 582104 Data/hora: 25/08/2023

Nº Registro: 60429

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=3088148341730163>