



cartório de registro de imóveis  
ribeirão preto  
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

45864

FICHA

1

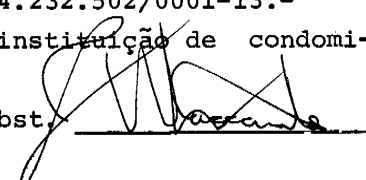
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

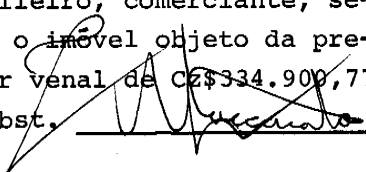
**IMÓVEL:** O apartamento nº 08, situado no 2º andar ou 4º pavimento, do Edifício Aruanã, nesta cidade, na Vila Paulista, à Rua Piracicaba nº 1507, - com a área total de 112,10 ms²., sendo 66,88 ms². de área útil, 17,49 ms² de área comum e 27,73 ms²., correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 4,16666% no terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e em parte com o apartamento nº 05, de um lado com o apartamento nº 07, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Piracicaba e nos fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado sob nº 159.947, na Prefeitura Municipal local.-

**PROPRIETÁRIA:** Construtora Perdiza Villas Boas Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 44.232.502/0001-13.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R.2/10698 e instituição de condomínio conforme R.6/10698, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 22 de junho de 1987. O Oficial Subst.   
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

**R.1/45864.-**

Conforme escritura de 01.06.87, do 4º Tabelião local, Livro 728, folhas - 476, a proprietária Construtora Perdiza Villas Boas Ltda., já qualificada transmitiu a título de dação em pagamento, a Ubaiara Ferreira Van Tol, RG nº 2.160.030-SSP/SP e CPF nº 140.454.358-91, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cz\$ 118.348,13 (valor venal de Cz\$ 334.900,77) Ribeirão Preto, 22 de junho de 1987. O Oficial Subst.   
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

**R.2/45864 (VENDA E COMPRA)**

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de junho de 1.997, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049/66 e Decreto Lei nº 70/66, o proprietário, **UBAIARA FERREIRA VAN TOL**, já qualificado, **VENDEU** a **LUIZ ANTONIO BARBOSA**, brasileiro, viúvo, auxiliar de enfermagem, portador da carteira de identidade RG nº 16.651.775-SSP-SP e do CIC nº 020.030.898-02, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua São João nº 322, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 41.000,00, sendo R\$ 9.100,00 com utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$ 28.900,00 com recursos de financiamento e o restante com recursos próprios.-

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

MATRÍCULA  
45864FICHA  
01  
VERSO

Ribeirão Preto, 07 de julho de 1.997. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.  
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

**R.3/45864 (HIPOTECA)**

Conforme instrumento particular já referido no R.2/45864, o proprietário, **LUIZ ANTONIO BARBOSA**, já qualificado, deu em **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 28.900,00, pagáveis através de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial-PES, e amortizadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,4000% e efetiva de 8,7310%, sendo que na data do título, juntamente com seguros e taxa de administração, o encargo inicial importa em R\$ 333,66, com vencimento em 26/07/1997. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$ 39.364,57. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-**

Ribeirão Preto, 07 de julho de 1.997. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.  
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

AV.4/45864 - Prenotação nº 347.156, de 30/10/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 24 de outubro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

R.5/45864 - Prenotação nº 347.156, de 30/10/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0140275-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de outubro de 2012, o proprietário **LUIZ ANTONIO BARBOSA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOANA NERI DE OLIVEIRA**, RG nº 23.752.894-0-SP, CPF nº 192.452.618-24, brasileira, solteira, maior, vigilante, residente e domiciliada na Rua Doutor José Guimarães, 195, apto 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

R.6/45864 - Prenotação nº 347.156, de 30/10/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0140275-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

**2º** Registro de Imóveis  
de Ribeirão PretoMatrícula  
**45.864**Folha  
**02**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

outubro de 2012, a proprietária **JOANA NERI DE OLIVEIRA**, já qualificada, alienou 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\$ 148.520,05 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte reais e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, 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 na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.484,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/11/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmntucci, escrevente autorizado.

AV.7/45864 - Prenotação nº 347.156, de 30/10/2012. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 24 de outubro de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0140275-7, série 1012, no valor de R\$ 148.520,05, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmntucci, escrevente autorizado.

AV.8/45864 - Prenotação nº 518.048, de 27/11/2020. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 27 de novembro de 2020, extraída dos autos nº 00410651920178260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO ARUANA**, inscrito no CNPJ sob nº 57.720.054/0001-49, contra a fiduciante **JOANA NERI DE OLIVEIRA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 7.830,15 (sete mil, oitocentos e trinta reais e quinze centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Joana Neri de Oliveira**. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2020. Leandro Maurílio Coutinho LMC, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000455241209.

AV.9/45864 - Prenotação nº 581.604, de 19/04/2023. (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

> Continua no verso



Matrícula

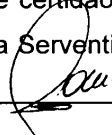
45.864

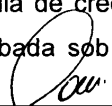
Folha

02

Verso

11.249-0

Brasília, DF, em virtude da fiduciante **JOANA NERI DE OLIVEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/06/2023, conforme certidão datada de 05 de julho de 2023. Valor venal de R\$ 135.580,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000104388823F.

AV.10/45864 - Prenotação nº 581.604, de 19/04/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 9. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000104389223Q.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 45864; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Ultimo ato - 10 Certidão já cotada no título 581604	
Ribeirão Preto, 17 de Agosto de 2023.	Selo digital: .

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

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

 Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (64298149845059391127)

PROTOCOLO Nº: 581604 Data/hora: 17/08/2023

Nº Registro: 45864

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=64298149845059391127>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha