

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

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31937

FOLHA

1

IMÓVEL: O apartamento nº 13 situado no pavimento térreo, do Bloco B-30 nº 269, integrante do Conjunto Residencial Primavera, nesta cidade, à Avenida Paris nº 707, com a área útil de 59,145 ms², área comum de 7,135 ms², perfazendo a área total de 66,280 ms² e correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns a fração ideal de 0,261937% e confrontando pela frente com o hall social e quem de frente olha para o apartamento, ele confronta do lado esquerdo com o apartamento de final 1, do lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio. O Conjunto Residencial Primavera, acha-se edificado em um terreno situado à Avenida Paris, do lado ímpar, distante 220,00 ms. da Avenida Paschoal Inecchi, medindo 230,00 ms. na frente, 200,00 ms. pelo lado que confronta com o prolongamento da Rua B; 200,00 ms. do outro lado, onde confronta com a projetada Rua Dr. Waldemar Pessoa; 230,00 ms. de frente para a projetada Rua Aracy Musa Pessoa, com a área de 46.000,00 ms²; cadastrado sob nº 139.815, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: Comercial e Construtora Balbo S/A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGC sob nº 55.977.805/0001-81.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.7/3369 e condomínio conforme R.40/3369, neste Registro. (OBS: Ver AV.270/3369).-

Ribeirão Preto, 05 de abril de 1983. O Of. Maior

Euclemir Machado.-

Eml.400,00- Est.80,00- Cart.80,00= Cr\$ 560,00- Rec.32581- G.847/848.-

R.1/31937.-

TRANSMITENTE: Comercial e Construtora Balbo S/A., acima qualificada.-

ADQUIRENTES: Antonio Carlos Nabuco Caldas, bancário, portador do RG nº 9.426.554-SSP/SP e do CPF nº 020.182.408-62 e Maria Rita Rocha Nogueira, comerciária, portadora do RG nº 13.894.311-SSP/SP e do CPF nº 036.045.888-20, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta cidade, proprietários na proporção de 80% para Antonio Carlos Nabuco Caldas e 20% para Maria Rita Rocha Nogueira.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 28 de março de 1983, apresentado em 03 vias.-

VALOR: Cr\$ 6.165.900,28.-

Apresentou Certificado de Quitação do IAPAS, sob nº 994.871, Série F, expedido em 17 de setembro de 1982, conforme AV.115/3369.-

Ribeirão Preto, 05 de abril de 1983. O Of. Maior

Euclemir Machado.-

Eml.12.035,00-Est.2.407,00-Cart.2.407,00=Cr\$16.849,00-Rec.32581-G.847/848.-

(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

31937

FOLHA

1

VERSO

R.2/31937.-

DEVEDORES: Antonio Carlos Nabuco Caldas e Maria Rita Rocha Nogueira, já qualificados no R.1/31937.-

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira, por sua filial na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0340-09.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 28 de março de 1983.-

VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS: Cr\$ 5.612.273,04, equivalentes na data do título a 1.928,00000 UPC do BNH, pagáveis no prazo de 21 anos, em 252 meses através de prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização Tabular Price, de que tratam as Resoluções nºs 155/82 e 157/82 do Banco Nacional da Habitação, nelas incluídas, prêmios dos seguros, taxa mensal de cobrança e administração e juros, estes à taxa nominal de 9,4% ao ano e taxa efetiva de 9,81574% ao ano, sendo de Cr\$ 68.698,74 o valor da primeira prestação que se vencerá trinta dias a contar da data do título. O saldo devedor do financiamento contratado determinado na forma prevista no subitem 9.2 da R/BNH 157/82, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. O imóvel objeto da garantia do principal da dívida, foi avaliado por Cr\$ 7.094.812,49. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 05 de abril de 1983. O Of. Maior
Euclemir Machado.-

Eml.13.610,00-2 Microf.320,00= Cr\$ 13.930,00-Est.2.786,00-Cart.2.786,00=
Cr\$ 19.502,00- Rec.32581- G.847/848.-

AV.3/31937 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Fica cancelado o R.2/31937, referente a hipoteca, por ter a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 25 de outubro de 2002, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 07 de novembro de 2.002. O Escr. Aut. Cláudia F. de Lima Santos
CLÁUDIA F. DE LIMA SANTOS.-

(continua ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

31937

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.4/31937**(CASAMENTO)**

Conforme escritura de 30 de outubro de 2002, lavrada 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 1414, fls. 173 e certidão de casamento, é feita esta averbação para constar que os proprietários **ANTONIO CARLOS NABUCO CALDAS** e **MARIA RITA ROCHA NOGUEIRA**, casaram-se em 08/09/84, no regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se **MARIA RITA NOGUEIRA CALDAS**. -

Ribeirão Preto, 19 de novembro de 2.002. O Escr. Aut. Cláudia F. de Lima Santos
CLÁUDIA F. DE LIMA SANTOS. -

R.5/31937**(VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 30 de outubro de 2002, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 1414, página 173, os proprietários **ANTONIO CARLOS NABUCO CALDAS**, RG nº 9.426.554-SSP-SP, CPF nº 020.182.408-62, brasileiro, comerciante e sua mulher **MARIA RITA NOGUEIRA CALDAS**, RG nº 13.894.311-SSP-SP, CPF nº 036.045.888-20, brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Campo Grande - MS, à Rua Antonio Maria Coelho nº 1615, bloco A, apto 101, na proporção de 80% para o primeiro e 20% para a segunda, **VENDERAM** a **ÁLVARO DA SILVA GOUVÊA**, RG nº 9.840.996-SSP-SP, CPF nº 006.407.308-41, brasileiro, marceneiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ZELIA FERRI GOUVÊA**, RG nº 15.219.518-X-SSP-SP, CPF nº 032.728.198-78, brasileira, micro empresária, domiciliados em Ribeirão Preto - SP, à Avenida Paris nº 707, bloco B-30 nº 269, apto 13, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 949,35**. (Valor venal de **R\$ 26.334,63**). Consta do título a emissão da DOI. -

Ribeirão Preto, 19 de novembro de 2.002. O Escr. Aut. Cláudia F. de Lima Santos
CLÁUDIA F. DE LIMA SANTOS. -

R.6/31937 - Prenotação nº 364.729, de 28/08/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0364686-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de agosto de 2013, os proprietários **ÁLVARO DA SILVA GOUVÊA** e sua mulher **ZÉLIA FERRI GOUVÊA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **PAULO RODRIGO DENARDI**, RG nº 34.390.582-6-SP, CPF nº 316.766.668-42, empresário, e **ANA LUCIA MEDEIROS**, CPF nº 339.186.968-20, veterinária; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Paris, 222, nesta cidade, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de agosto de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmmetucci, escrevente autorizado.

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
31.937FICHA
02

VERSO

X

R.7/31937 - Prenotação nº 364.729, de 28/08/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0364686-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de agosto de 2013, os proprietários **PAULO RODRIGO DENARDI** e **ANA LUCIA MEDEIROS**, já qualificados, alienaram 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.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas e 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\$ 1.418,96 o valor total do encargo inicial, vencível em 19/09/2013. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de agosto de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmmetucci, escrevente autorizado.

AV.8/31937 - Prenotação nº 364.729, de 28/08/2013. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 19/08/2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0364686-6, série 0813, no valor de R\$ 144.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 30 de agosto de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmmetucci, escrevente autorizado.

AV.9/31937 - Prenotação nº 487.630, de 24/06/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201905.2811.00818108-IA-560, de 28/05/2019, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito do 4º Ofício Cível desta Comarca, nos autos nº 10377730920178260506, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencentes ao fiduciários **ANA LUCIA MEDEIROS**, CPF nº 339.186.968-20, e de **PAULO RODRIGO DENARDI**, CPF nº 316.766.668-42. Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2019. Rodrigo Machado Prado Rodrigu, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000013018619S.

AV.10/31937 - Prenotação nº 610.199, de 04/06/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 8 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado de 06 de setembro de 2024. Ribeirão

Continua na ficha 03

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

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

Folha

03

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0031937-70

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Preto, SP, 17 de setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior
escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001312206245.

AV.11/31937 - Prenotação nº 610.199, de 04/06/2024. (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 fiduciantes **PAULO RODRIGO DENARDI** e **ANA LUCIA
MEDEIROS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em
15/07/2024 e 13/07/2024, respectivamente, conforme certidão datada de 06 de agosto de 2024.
Valor venal de R\$ 105.526,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de
setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior
Selo digital: 112490331000000131220224D.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 31937; 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 - 11 Certidão já cotada no título 610199	
Ribeirão Preto, 17 de Setembro de 2024.	Selo digital: 1124903C3000000131220524N.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (26755690487226925364138)

PROTOCOLO Nº: 610199 Data/hora: 17/09/2024

Nº Registro: 31937

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=26755690487226925364138>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=26755690487226925364138>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA