

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO – SP

CNM: 112490.2.0016749-44

MATRÍCULA

16749

FOLHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 24, situado no segundo pavimento, do Edifício - Valencia, do Condomínio Residencial Valparaíso, nesta cidade, à Rua Alfredo Benzoni nº 11 HC 06, contendo tres dormitórios, sala, banheiro, terraço, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, com a área útil de - 72,1880 ms2., área comum no edifício de 9,2165 ms2. e área comum equivalente conforme P.N.B. 140 de 19,0885 ms2., perfazendo a área total de - 100,4930 ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,83333% no terreno e nas coisas comuns, a este apartamento cabe uma única vaga na área - de estacionamento, para a guarda de automóvel do tipo passeio, confrontando pela frente com hall de circulação comum, do lado direito com o apartamento nº 23, do lado esquerdo com área comum do condomínio e Edifício Andorra e pelos fundos com área comum do condomínio e Edifício Pamplona. Estando o Condomínio Residencial Valparaíso edificado em um terreno com a área de 12.303,22 ms2., compreendido dentro das seguintes divisas e - confrontações: tem início no canto da esquina formada pela Rua Arnaldo Vitaliano e Avenida Leão XIII, seguindo em linha curva na confluência das duas vias públicas 10,00 ms.; daí segue em linha reta pela Avenida Leão XIII, na distancia de 133,85 ms.; daí quebra à direita e seguindo em linha curva 24,00 ms., na confluência da Avenida Leão XIII, com terrenos remanescentes do Sítio São José, de Jaime Bavaresco e outros; daí segue em linha reta na distancia de 121,66 ms., confrontando com terrenos remanescentes do Sítio São José e ainda com o remanescente do quinhão 4-A, - de Guiomar Basília Bavaresco Pereira; daí quebra à direita e segue na distancia de 113,72 ms., confrontando com a mesma Guiomar Basília Bavaresco Pereira e com terrenos de Gioconda Tereza Bavaresco Cristovão, indo alcançar a Rua Arnaldo Vitaliano; daí quebra à direita e segue por esta rua - na distancia de 71,00 ms., indo alcançar o ponto de partida, encerrando a área total de 12.303,22 ms2.-

PROPRIETÁRIA: Lagoinha- Administradora e Construtora Ltda., inscrita no CGCMF sob nº 45.262.136/0001-08, com sede nesta cidade, à Avenida Presidente Kennedy nº 2634.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/4374 e AV.35/4374, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 11 de julho de 1979. A Escr.Aut. _____

Rita de Cássia Abrão.-

R.1/16749.-

TRANSMITENTE: Lagoinha-Administradora e Construtora Ltda., inscrita no CGCMF sob nº 45.262.136/0001-08, com sede nesta cidade, à Avenida Presidente Kennedy nº 2634.-

(continua no verso)

MATRÍCULA

16749

FOLHA

1

VERSO

ADQUIRENTE: Julio Cesar Selegato, agrônomo, RG nº 5.397.197-SP e sua mulher Lucia Helena Carabolante Selegato, do lar, RG nº 8.246.605-SP, portadores do CIC nº 748.285.338-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados em Serrana, no Sítio Bela Vista.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado em São Paulo, em 04 de maio de 1979, apresentado em 4 vias, ficando uma arquivada. Apresentou Certificado de Quitação do IAPAS, sob nº 314379, Série C, de 25 de junho de 1979 e Certificado de Regularidade de Situação do INPS, sob nº 346913, Série C, de 07 de março de 1979.-

VALOR: Cr\$ 608.269,69.-

Ribeirão Preto, 11 de julho de 1979. A Escr.Aut.

Rita de Cássia Abrão.-

R.2/16749.-

DEVEDORES: Julio Cesar Selegato, agrônomo, RG nº 5.397.197-SP e sua mulher Lucia Helena Carabolante Selegato, do lar, RG nº 8.246.605-SP, portadores do CIC nº 748.285.338-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados em Serrana, no Sítio Bela Vista.-

CREDORA: Lagoinha -Administradora e Construtora Ltda., inscrita no CGCMF sob nº 45.262.136/0001-08, com sede nesta cidade, à Avenida Presidente Kennedy nº 2634.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado em São Paulo, em 04 de maio de 1979, apresentado em 4 vias, ficando uma arquivada.-

VALOR: Cr\$ 418.269,69, equivalentes na data do título a 1193,31742 UPC do BNH, pagáveis em 60 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial-Sistema de Amortizações Constantes, nelas incluídas, taxa de cobrança e administração, prêmios de seguros e juros, estes à taxa nominal de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,472% ao ano, sendo de Cr\$ 12.378,97 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 15 de junho de 1979 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, decrescendo de uma para a outra, à razão de Cr\$ 66,80, tudo na forma e sob as demais condições do título. Multa de 10% no caso de judicialização. Sendo de Cr\$ 608.269,69 o valor da garantia.-

Ribeirão Preto, 11 de julho de 1979. A Escr.Aut.

Rita de Cássia Abrão.-

AV.3/16749.-

EMITENTE: Lagoinha-Administradora e Construtora Ltda., sociedade comercial
(continua folha 2)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO – SP

CNM: 112490.2.0016749-44

MATRÍCULA

16749

FOLHA

2

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

com sede nesta cidade, à Avenida Presidente Kennedy nº 2634, inscrita no CGCMF sob nº 45.262.136/0001-08.-

DEVEDORES: Julio Cesar Selegato, agrônomo, RG nº 5.397.197-SP e sua mulher Lucia Helena Carabolante Selegato, do lar, RG nº 8.246.605-SP, portadores do CIC nº 748.285.338-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados em Serrana, no Sítio Bela Vista.-

FAVORECIDO: Unibanco Crédito Imobiliário S/A., inscrito no CGCMF sob nº 62.188.214/0001-90, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado à Rua Direita nº 250, 11º andar.-

TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº L.A.C/09-06, Série MF/79, emitida em 04 de maio de 1979.-

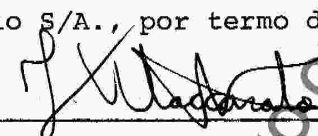
VALOR: Cr\$ 418.269,69, pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.2/16749.-

Ribeirão Preto, 11 de julho de 1979. A Escr.Aut. 

Rita de Cássia Abrão.-

AV.4/16749

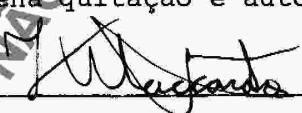
Fica cancelada a AV.3/16749, referente a Cédula Hipotecária Integral nº L.A.C/09-06, Série MF/79, do valor de Cr\$ 418.269,69, em que figuram como devedores Julio Cesar Selegato e sua mulher Lucia Helena Carabolante Selegato, por ter o credor Unibanco Crédito Imobiliário S/A., por termo de 16/05/84, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 25 de junho de 1984. O Of. Maior 

Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.5/16749

Fica cancelado o R.2/16749, referente a hipoteca do valor de Cr\$418.269,69, por ter o credor Unibanco Crédito Imobiliário S/A. São Paulo, por instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 16/05/84, recebido de seus devedores Julio Cesar Selegato e sua mulher Lúcia Helena Carabolante Selegato, todo o seu referido crédito, dando-lhes plena quitação e autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 25 de junho de 1984 . O Of. Maior 

Francisco Xavier P. Naccatato.-

R.6/16749

Por Instrumento particular assinado nesta cidade, em 27/10/87, os proprietários Julio Cesar Selegatto e sua mulher Lucia Helena Carabolante Selegatto, já qualificados, venderam a Maria José Fiacadori Silva, RG numero 14.019.499-SP, bancária, e seu marido Claudio Custódio da Silva, RG numero 8.356.717-SP, autônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão par

(continua no verso)

MATRÍCULA

16749

FOLHA

02

VERSO

cial de bens, posterior à lei 6.515/77, inscritos no CPF 038.437.488/37 e 071.335.338/47, domiciliados nesta cidade; e Maria Aparecida Fiacadori, - brasileira, separada judicialmente, RG nº 9.090.334-SP, CPF 074.354.248 - 70, bancária, domiciliada em Jardinópolis-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$ 950.000,00. O imóvel foi adquirido na proporção de 90,00% para Maria José Fiacadori Silva e 10,00% para Maria Aparecida Fiacadori.-

Ribeirão Preto, 04 de novembro de 1987. O Of. Subst. _____

Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.7/16749

Pelo instrumento particular referido no R.6/16749, os adquirentes Maria José Fiacadori Silva e seu marido Claudio Custódio da Silva e Maria Aparecida Fiacadori, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca à Caixa Econômica Federal, CGCMF sob nº 00.360.305/0001 04, por sua filial de São Paulo, para garantia da dívida no valor de Cz\$ 800.000,00, a ser paga no prazo de 240 meses, Plano Reajuste/Sistema Amortização:PES-CP/SFA, à taxa anual de juros nominal 10,00%, efetiva de - 10,4713%, vencendo-se a primeira prestação em 27/11/87, no valor de Cz\$ 10.050,43. Multa contratual de 10%. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 04 de novembro de 1987. O Of. Subst. _____

Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.8/16749.-

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 16.08.88, a proprietária Maria Aparecida Fiacadori, já qualificada, vendeu a Maria José Fiacadori Silva, nascida em 08.08.62, RG nº 14.019.499-SSP/SP e CPF nº - 038.437.488-37, bancária e seu marido Cláudio Custódio da Silva, nascido em 18.06.62, RG nº 8.356.717-SSP/SP e CPF nº 071.335.338-47, industrial brasileiro, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade, uma parte ideal correspondente a 10% no imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cz\$ 312.760,99.-

Ribeirão Preto, 18 de agosto de 1988. O Of. Interino _____

Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

AV.9/16749.-

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 16.08.88, os adquirentes Maria José Fiacadori Silva e seu marido Claudio Custódio da Silva, ficaram sub-rogados e se obrigaram a pagar a Caixa Econômica Fede-

(continua na folha 3)



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
16749

FICHA
3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ral-CEF, instituição financeira, por sua filial na cidade de São Paulo, Capital, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04, o saldo do débito constante do R.7/16749, no valor de Cz\$ 3.127.609,90, pagáveis em 229 prestações mensais e consecutivas, pelo Plano de Equivalência Salarial - Sistema de Amortização-CP/SFA, nelas incluído, juros, estes à taxa nominal de 10,00% e efetiva de 10,4713%, sendo de Cz\$ 19.956,16, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 27.08.88. Multa de 10%. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-
Ribeirão Preto, 18 de agosto de 1988. O Of. Interino
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

YN

AV.10/16749

Fica cancelado o R.7/16749, referente à hipoteca, bem como a AV.9/16749, referente à subrogação, por ter a credora Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular, datado nesta cidade, em 26 de outubro de 1993, autorizado este cancelamento, liberando o imóvel objeto da presente matrícula, do referido ônus hipotecário.-
Ribeirão Preto, 18 de novembro de 1993. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi.-

R.11/16749

Conforme escritura de 25 de maio de 1994, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 949, folhas 067/070, os proprietários Maria José Fiacadori Silva, RG nº 14.019.499-SSP/SP, CPF nº 038.437.488-37 e seu marido Claudio Custódio da Silva, RG nº 8.356.717-SSP/SP, CPF nº 071.335.338-47, bancários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta cidade, venderam à Zeneida da Silva, comerciante, RG nº 17.259.898-SSP/SP, CPF nº 074.941.088-40, solteira, maior, brasileira, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 15.000.000,00. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 121.175. (Valor venal de CR\$ 19.485.343,25).-
Ribeirão Preto, 08 de maio de 1994. O Oficial Aldemar Spínola.-

AV.12/16749 - Prenotação nº 535.103, de 13/07/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 13 de julho de 2021, extraída dos autos nº 1023606-84.2017.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALPARAISO**, inscrito no CNPJ sob nº 52.395.324/0001-70, contra a proprietária **ZENEIDA DA SILVA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$

Continua no verso

MATRÍCULA

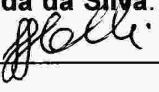
16.749

FICHA

03

11.249-0

VERSO

15.772,89 (quinze mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Zeneida da Silva**. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 1124903310000000061086521W.