

IMÓVEL: O apartamento nº 1 do Bloco nº 10, padrão A, situado nesta cidade, no condomínio denominado "Residencial Alto da Boa Vista", na Avenida Caramuru, nº 2.600, localizado no pavimento térreo, possui uma área privativa real de 54,25 metros quadrados, uma área comum real de 99,648 metros quadrados, dos quais 6,70 metros quadrados correspondem a áreas cobertas e o restante a áreas descobertas, já incluídos 18,24 metros quadrados correspondentes a uma vaga para estacionamento de automóvel de passeio individual e indeterminada, perfazendo uma área total real de 153,898 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4995% correspondentes a 96,589 metros quadrados do terreno, confrontando pela frente e do lado direito com áreas verdes do condomínio, pelo lado esquerdo, com as caixas de escadas, hall de circulação do pavimento e com o recuo da área de entrada do respectivo bloco; e, pelos fundos com o apartamento nº 2. Cadastrado em maior área na Prefeitura Municipal local sob o nº 73.772. PROPRIETARIA: Schahin Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Capital deste Estado, na Avenida São Luiz, nº 112, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob o nº 53.066.577/0001-62. TÍTULO AQUISITIVO: R.4/64.054 e instituição de condomínio registrada sob nº R.10/64.054. Ribeirão Preto, 9 de agosto de 1.991. O Escrevente Autorizado: _____, (João Américo Giroto de Oliveira).

Av.1/75.854. Ribeirão Preto, 9 de agosto de 1.991. É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado acha-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, do valor de NCz\$ 98.085.120,00, figurando como devedora Schahin Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda., instituída por escritura pública de 23 de fevereiro de 1.990, lavrada no 3º Cartório de Notas da Comarca de Bauru, deste Estado, no livro 305, fls. 155/160, devidamente registrada conforme R.6/64.054, feito em 29 de março de 1.990. O Escrevente Autorizado: _____, (João Américo Giroto de Oliveira).

Av.2/75.854. Ribeirão Preto, 9 de setembro de 1.991. Por instrumento particular de 16 de agosto de 1.991, datado nesta cidade, apresentado em 3 vias, a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de credora hipotecária do imóvel
-----SEGUE NO VERSO-----

Of. Cr\$ 300,00 - Est. Cr\$ 81,00 - Aps. Cr\$ 60,00 - Total Cr\$ 441,00. Guia nº 170/91.

R.3/75.854. Ribeirão Preto, 9 de setembro de 1991.
Pelo mesmo título da Av.2, Schahin Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida São Luiz, nº 112, 3º andar, conjunto 303, São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF. sob o nº 53.066.577/0001-62, VENDEU a Nelson Cintra Faria Filho, brasileiro, corretor de seguro, portador do RG nº 12.282.446-SSP/SP e do CIC nº 019.874.578-89 e sua mulher Maria Clarice Soares Cintra Faria, brasileira, secretária, portadora do RG nº 14.908.811-SSP/SP e do CIC nº 042.620.998-22, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.733, livro 3, deste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt, nº 140, aptº 11, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 13.586.311,04. O Escrevente Autorizado: Will (José Luis Maranhã Alves).
Of. Cr\$ 61.528,00 - Est. Cr\$ 16.612,56 - Aps. Cr\$ 12.305,60 - Total Cr\$ 90.446,16. Guia nº 170/91.

R.4/75.854. Ribeirão Preto, 9 de setembro de 1.991.
Pelo mesmo título da Av.2, Nelson Cintra Faria Filho e sua
mulher Maria Clarice Soares Cintra Faria, já qualificados,
TORNARAM-SE DEVEDORES da Caixa Econômica Federal - CEF.,
instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul,
Quadras 3/4, Lote 34, Brasília, Distrito Federal, inscrita
no CGC/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, da quantia de Cr\$
10.869.048,83, que deverá ser paga no prazo de 240 meses em
prestações mensais e consecutivas do valor total e inicial
de Cr\$ 145.740,07, nelas incluídos os juros à taxa nominal
de 10,4% e efetiva de 10,9103% ao ano e demais encargos
previstos no título, vencendo-se a primeira prestação 30
dias após a data do título, prestações essas que serão
reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial - PES -
-----SEGUE NA FICHA 02-----

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CP/SFA. Em caso de judicialização, multa de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e demais cominações legais e contratuais. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de Cr\$ 13.586.311,04, o qual foi dado pelos devedores à credora em garantia hipotecária. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).
Of. Cr\$ 28.934,00. Est. Cr\$ 7.812,18. Aps. Cr\$ 5.786,80 -
Total Cr\$ 42.532,98. Guia nº 170/91.

Av.05/75.854 - INDISPONIBILIDADE.

Em 15 de julho de 2016- (prenotação nº 412.601 de 13/07/2016).

Por comunicado emitido em 08 de julho de 2016 - ofício nº 201607.0814.00159522-IA-940, nos autos do processo nº 00287008120095150113, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **NELSON CINTRA FARIA FILHO**, já qualificado, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEIS"** os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.499, nesta mesma data.

O Oficial Substituto: [assinatura], (Paulo Cesar Alves).

Av.06/75.854 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 18 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 440.354 de 12/12/2017).

Por comunicado emitido em 11 de dezembro de 2017 - ofício nº 201712.1116.00418996-TA -700 extraído dos autos do processo nº 0028700-81.2009.5.15.0113, que tramitou perante a 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.05/75.854**.

O Escrevente: [assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.07/75.854 - FENHORA.

Em 10 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.479 de 23/07/2018).

Por certidão de 23 de julho de 2018 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 10º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000221185, referente aos autos de execução civil, processo nº

(segue no verso)

0040841-18.2016.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA**, inscrito no CNPJ/MF nº 66.990.680/0001-46, e como executados **1) NELSON CINTRA FARIA FILHO**, e **2) MARIA CLARICE SOARES CINTRA FARIA**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 44.629,04** (quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e nove reais e quatro centavos). Foram nomeados como depositários os executados **NELSON CINTRA FARIA FILHO** e **MARIA CLARICE SOARES CINTRA FARIA**.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.08/75.854 - **PENHORA**.

Em 18 de dezembro de 2020- (prenotação nº 493.473 de 08/12/2020).

Por certidão de 08 de dezembro de 2020 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 9º Ofício Cível desta comarca, PH000346956, referente aos autos de execução civil, processo nº 0027150-63.2018.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA**, inscrito no CNPJ/MF nº 66.990.680/0001-46, como executados **1) NELSON CINTRA FARIA FILHO** e **2) MARIA CLARICE SOARES CINTRA FARIA**, já qualificados, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 21.525,00** (vinte e um mil, quinhentos e vinte e cinco reais). Foi nomeado como depositário o exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA**.

Selo digital número: 1114353218X0002635Q3QK20Q.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.09/75.854 - **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO**.

Em 26 de junho de 2023- (prenotação nº 543.276 de 14/06/2023).

Por escritura pública de 31 de março de 2014 (livro nº 3633-E, fls. 01/07) lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, recepcionada eletronicamente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, subloja, o **CRÉDITO HIPOTECÁRIO** de que é titular, em decorrência do título registrado sob nº 04 desta matrícula, pelo valor de **R\$ 115.965,84** (cento e quinze mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), em que figuram como devedores **NELSON CINTRA FARIA FILHO** e sua mulher, **MARIA CLARICE SOARES CINTRA FARIA**, residentes e domiciliados neste município, na

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 26 de junho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

avenida Caramuru nº 2.600, apto. nº 01, bloco 10, Alto da Boa Vista, já qualificados.
Selo digital número: 111435331XW000590326QD23F.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR