



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
84421

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial do tipo A, subordinada ao nº 12 da quadra 13, do Residencial Villa D'Itália, situado nesta cidade, à Rua Zilda de Souza Rizzi nº 951, que possui a área privativa de construção de 81,1100 m²; 71,1100 m² de área coberta relativa à residência, e 10,00 m² de área privativa equivalente; 29,5385 m² de área comum de construção, sendo 3,2707 m² de área construída e 26,2678 m² equivalente de construção; perfazendo área total de construção de 110,6485 m²; com seu respectivo terreno com frente para a Alameda Gênova, medindo 14,64 metros de frente, sendo 0,50 metros em linha reta e 14,14 metros em linha curva; 21,00 metros do lado que confronta com a unidade nº 11, 12,00 metros do lado que confronta com a Via Milão; e 9,50 metros na linha dos fundos que confronta com a unidade nº 13, encerrando uma área privativa de 182,12m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno e nas coisas comuns de 0,329917%.-

PROPRIETÁRIOS: CHEMIN INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.849.386/0001-03, com sede em São Paulo - SP à Rua Sebastião Gil, nº 22, sobreloja.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.6/67635, em 18-11-1999 e instituição de condomínio registrada sob nº R.36/67635, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 09 de maio de 2.002. O Escr. Aut. _____
Reginaldo Antonio Araujo.

=====scl

AV.1/84421 (TRANSPORTE DE SERVIDÃO)

O Residencial Villa D'Itália é serviente de servidões perpétuas de passagem de redes de galerias e águas pluviais e coletoras de esgotos, registradas sob nºs R.8/67635; R.9/67635 e R.10/67635, constituídas por faixas de terras com as áreas de 2.321,58 m², 938,66 m² e 1.396,76 m², respectivamente, todas a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO.**-

Ribeirão Preto, 09 de maio de 2.002. O Escr. Aut. _____
Reginaldo Antonio Araujo.

=====scl

R.2/84421 (VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 30 de julho de 2002, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária, **CHEMIN INCORPORADORA**

(continua no verso)



MATRÍCULA

84421

FICHA

01

VERSO

S/A, já qualificada, **VENDEU** a **ALEXANDRE AQUILES DE SOUZA FILHO**, RG nº 10.815.082-SSP-SP e CPF nº 040.293.958-13, brasileiro, gerente de vendas, solteiro, maior e **ISLEI MARIA OTONI**, RG nº 17.787.770-4 SSP-SP, CPF nº 122.193.698-03, brasileira, atendente de enfermagem, separada judicialmente, domiciliados em Ribeirão Preto - SP à Rua Zilda de Souza Rizzi, nº 951, casa 12, Quadra 13 - Jardim Interlagos, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de **R\$ 59.400,00**, que a transmitente declarou ter recebido do seguinte modo: R\$ 45.500,00, diretamente dos adquirentes e R\$ 13.900,00, através da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo do Serviço - **FGTS**, dos adquirentes, na conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Foram apresentadas, pela empresa transmitente, a CND do INSS, sob nº 026612003-21003030, emitida em 22-01-2003, válida até 23-03-2003 e a certidão negativa nº 5.585.066 de débitos de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 12-08-2002, válida até 12-02-2003. **SERÁ EMITIDA A DOI.**

Ribeirão Preto, 10 de fevereiro de 2.003. O Escr. Aut. _____

REGINALDO ANTONIO ARAUJO.-

=====

AV.3/84421 - Prenotação nº 237.305, de 06/04/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **227.265**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 118/2006, de 06/04/2006. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2006. Margarete Carraro [assinatura], escrevente autorizada.

AV.4/84421 - Prenotação nº 294.249, de 12/01/2010. (DIVÓRCIO). A separação judicial da proprietária **ISLEI MARIA OTONI** foi convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 04/03/2004, autos nº 3856/03, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 5.148, às folhas 149 do livro B-157, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 06/04/2006, e instrumento particular datado de 08 de janeiro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2010. Karla Guimarães Falaschi Najas [assinatura], escrevente autorizada.

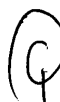
R.5/84421 - Prenotação nº 294.249, de 12/01/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 129460000331, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de janeiro de 2010, os proprietários **ALEXANDRE AQUILES DE SOUZA FILHO**, RG nº 10.815.082-SP, CPF nº 040.293.958-13, solteiro, maior, gerente de vendas; e **ISLEI MARIA OTONI**, RG nº

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
84.421Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

17.787.770-4-SP, CPF nº 122.193.698-03, divorciada, atendente de enfermagem; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Zilda de Souza Rizzi, 951, quadra 13, casa 12, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **FABIANO FERREIRA**, RG nº 17.827.190-1-SP, CPF nº 079.618.158-64, gerente, e sua mulher **CARMEM SILVIA DE AGUIAR FERREIRA**, RG nº 25.244.277-5-SP, CPF nº 136.688.778-66, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Zilda de Souza Rizzi, 951, quadra 11, casa 3, nesta cidade, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), dos quais R\$ 59.731,57 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2010. Karla Guimarães Falaschi Najas _____, escrevente autorizada.

R.6/84421 - Prenotação nº 294.249, de 12/01/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 129460000331, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de janeiro de 2010, os proprietários **FABIANO FERREIRA** e sua mulher **CARMEM SILVIA DE AGUIAR FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 155.268,43 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,0262% e anual efetiva de 10,5000%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.826,30 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/02/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 216.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2010. Karla Guimarães Falaschi Najas _____, escrevente autorizada.

AV.7/84421 - Prenotação nº 584.492, de 02/06/2023. (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 - CEF**, 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 fiduciários **FABIANO FERREIRA**, e sua mulher **CARMEM SILVIA DE AGUIAR FERREIRA**, já qualificados; não terem purgado a mora quando das suas intimações em 10/10/2023, 11/10/2023 e 12/10/2023, conforme certidão datada de 06 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 357.252,82. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001142274230.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0084421-49

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 84421; 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 - 7
Certidão já cotada no título
584492

Ribeirão Preto, 21 de Dezembro 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



Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (927463655485921002845)

PROTOCOLO Nº: 584492 Data/hora: 21/12/2023

Nº Registro: 84421

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Reinaldo Quarezemin Junior(CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=927463655485921002845>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=927463655485921002845>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior