

MATRÍCULA

FICHA

61.102

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, no Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simione, na rua Professor José D'Aparecida Teixeira, nº 120, com o seu respectivo terreno, medindo 9,97 metros de frente para a referida rua, aos fundos - com 10,54 metros confronta com a área de Sistema de Lazer, com 20,00 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel nº 110 da rua Professor José D'Aparecida Teixeira, e, do lado direito com o imóvel nº 130 da mesma rua, distando 24,41 metros da esquina da rua Professor José D'Aparecida Teixeira com a Avenida Magid Simão Trad, perfazendo a área - total de 205,13 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 149.157. **PROPRIETÁRIA:** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP., sociedade de - economia mista, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob o nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO ACQUIRITIVO:** R.2/20.784; R.1/-28.241; R.1/25.931; R.1/25.852 e R.1/25.851 (ver matrícula nº 40.978). Ribeirão Preto, 5 de fevereiro de 1.987. O Escrevente Autorizado: (José Ricardo Sabino Vieira).

Av.1/61.102 - Ribeirão Preto, 5 de fevereiro de 1.987. É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar - constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado - com hipoteca em favor do Banco Nacional da Habitação - BNH, no valor de Cr\$ 1.145.103.748,25, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP., conforme R.3/20.784; R.2/28.241; R.2/25.931; R.2/Av.3/25.851 e 25.852 e Av.2/3,4/40.978. O Escrevente Autorizado: (José Ricardo Sabino Vieira).

R.2/61.102 - Ribeirão Preto, 5 de fevereiro de 1.987. Por instrumento particular de 1º de junho de 1.983, datado nesta cidade, apresentado em 2 vias, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP., já qualificada, PROMETEU VENDER a Nilton Fontanesi, Rg. nº 4.379.239/SP., contador, e sua mulher Celia Cunha Fontanesi, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CIC. nº 446.845.848/87, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel supra matriculado, pelo valor de CR\$ - - 1.732.723,70, equivalente na data do título a 482,83710 UPC do BNH, que deverá ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$ 12.410,56, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial - PÉS, e em conformidade com o sistema de Amortização PÉS/TP., de que trata a RBNH nº 81/80, - à Taxa nominal de juros de 4,8% ao ano, correspondente à taxa - (segue no verso)

MATRÍCULA

FICHA

61.102

01

efetiva de 4,90% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de junho de 1.983. Juntamente com as prestações mensais serão pagos os prêmios de seguros, bem como as parcelas relativas à Taxa de Cobrança e Administração - TCA., e Taxa de Apoio Comunitário - TAC., importando o total dos referidos acessórios em Cr\$ 1.719,63, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente na data do título a Cr\$ 14.130,19. Optando pelo Plano de Equivalência Salarial - PES, elegem como época do reajustamento da prestação e seus acessórios, PES/TP - ABRIL. O saldo devedor do financiamento contratado 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 a regulamentação do BNH. O não pagamento de 3 prestações mensais e consecutivas, rescinde o título de pleno direito. As partes obrigaram-se por si e sucessores ao fiel cumprimento do título. VALOR FISCAL: Cz\$ 75.666,67. Todos os termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: Jose Ricardo Sabino Vieira. Ofic. Cz\$ 75,61 - Est. Cz\$ 20,41 - aps. Cz\$ 15,12 - total: Cz\$ 111,14 Guia 24/87

Av.3/61.102. Ribeirão Preto, 26 de Abril de 1988.

Por escritura pública de 25 de março de 1.988, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 379, fls 062, é feita a presente averbação na matrícula retro, para ficar constando que a Caixa Econômica Federal-CEF, é sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação-BNH, nos termos do Decreto Lei nº 3.297 de 21 de novembro de 1.986. O Escrevente Autorizado: Jose Luis Mranha Alves (José Luis Mranha Alves).

Av.4/61.102. Ribeirão Preto, 26 de Abril de 1988.

Pelo mesmo título da Av.3, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma, pelo R.3/20.784, R.2/28.241, R.2/25.931, R.2/25.851 e R.2/25.852, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: Jose Luis Mranha Alves (José Luis Maranhão Alves).

Ofic. Cz\$ 652,48. Est. Cz\$ 176,16. Aps. Cz\$ 130,49. TOTAL: Cz\$ 959,13. Emls cobrados juntamente com o R.5. Guia 77/88.

(segue na ficha 02)

R.5/61.102. Ribeirão Preto, 26 de Abril de 1988.

Pelo mesmo título da Av.3, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 56.015.167/0001-80, VENDEU Celia Cunha Fontanesi, RG 6.891.333/SP, e CIC número 092.697.508/09, brasileira, viúva, recepcionista, residente e domiciliada nesta cidade; Rosa Helena Fontanesi Zuffo, RG nº 8.823.889/SP, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Celso Zuffo, RG 6.039.975/SP, mecânico, brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC nºs 020.406.578/00 e 936.292.908/25, respectivamente; José Nilton Fontanesi, RG nº 13.071.486/SP, e CIC 364.287.289/15, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel matriculado pelo valor de Cz\$ 1.732,72, na proporção de 50% para Celia Cunha Fontanesi; e 50% em comunhão e em partes iguais para os demais adquirentes. A venda foi autorizada nos termos do alvará judicial nº 2.280/87, assinado pelo M.M.Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, desta comarca. VALOR FISCAL: Cz\$ 298.728,75. O Escrevente Autorizado: _____ (José Luis Maranhã Alves).

Ofic. Cz\$ 652,48. Est. Cz\$ 176,16. Aps. Cz\$ 130,49. TOTAL: Cz\$ 959,13. Emis. cobrados juntamente com a Av.4. Guia 77/88.

R.6/61.102. Ribeirão Preto, 19 de Setembro de 2006.

Por auto de penhora e depósito de 11 de setembro de 2006, expedido pela 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais, desta cidade e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Nelson de Freitas Porfírio Junior, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal, desta cidade, passado nos autos da ação de execução diversa, processo nº 2003.61.02.013778-5, em que figura como exequente a Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; e, como executados Fontanesi e Ciampaglia Serviços Contábeis S/C Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Angélica, nº 79, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.319.573/0001-16; José Nilton Fontanesi, RG nº 13.071.486-SP, CPF nº 364.287.289/15; Silvana Alves do Nascimento Fontanesi; Márcia Aparecida Dacanal Ciampaglia; e, Mário César Ciampaglia, foi determinado o presente registro de **PENHORA** que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel retro matriculado, (parte essa de titularidade de José Nilton Fontanesi), para garantia da dívida do valor de R\$ 11.882,84 (atualizado até 31/10/03). Tendo sido nomeado depositário do imóvel o Sr. José Nilton Fontanesi. Funcionou no feito o Dr. Nelson de Freitas Porfírio Junior, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal, desta cidade. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

FICHA

61.102

Operador Nacional
Sistema de Registro
Imóveis

02

Gonçalves). Emolumentos do Oficial deverão ser satisfeitos ao final. Microfilme e protocolo nº 261.128.

Av.07/61.102 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 28 de março de 2023 - (prenotação nº 538.181 de 15/03/2023).

Por mandado expedido em 22 de setembro de 2022 pelo Exmo. Sr. Dr. Peter de Paula Pires, MM Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos do processo nº 0013778-40.2003.403.6102 (antigo nº 2003.61.02.013778-5), procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto da **Av.06/61.102**. Valor da dívida: **R\$ 11.882,84** (onze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos).

Selo digital número: 111435331YR000560348NC23N.

O Escrevente: *Vitor Pessoa* (Vitor Pessoa Candido).

Av.08/61.102 - INDISPONIBILIDADE.

Em 05 de novembro de 2024 - (prenotação nº 574.548 de 30/10/2024).

Por comunicado emitido em 26 de junho de 2024 - ofício nº 202406.2515.03410088-IA-870, nos autos do processo nº 0010045-53.2019.5.15.0067 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOSÉ NILTON FONTANESI**, já qualificado, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.688, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331KR000781362MR24M.

A Escrevente: *Jeane Andréia Vick* (Jeane Andréia Vick).