

IMÓVEL: O apartamento nº 81, localizado no 8º andar ou 10º pavimento, do Condomínio Edifício Montreal, nesta cidade, na Rua Visconde de Inhaúma número 1.070, com a área total de 191,3000 metros quadrados, sendo 155,0500 metros quadrados de área útil e 36,2500 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 2,5580751% no respectivo terreno e nas coisas comuns, com uma vaga individual e indeterminada, situada na garagem coletiva do edifício, com a área total de 27,7264 metros quadrados, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,3831012%, no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com o apartamento nº 80, por seus respectivos lados, bem como, nos fundos com áreas comuns do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0.153.413. PROPRIETÁRIA: Georgeta Samaha Macarron, RG. nº 4.417.356/SP. e CIC. nº 030.108.468/86, síria, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rui Barbosa nº 431, aptº 22. TÍTULO AQUISITIVO: R.3/23.420 e instituição de condomínio registrada sob o número R.8/23.420. Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 1.990. O Oficial Substituto: _____, (Paulo Roberto Manini).

R.1/71.147. Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 1.990. Por escritura pública de 31 de janeiro de 1.990, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 815, fls. 67 a proprietária, já qualificada, VENDEU a Ovande Garmes, RG. nº 2.278.332/SP. e CIC. nº 023.365.378/34, magistrado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Marlene Oliveira Cardia Garmes, do lar, portadora do RG. 2.278.231/SP. e CIC nº 305.699.808/44, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Visconde de Inhaúma nº 1.070, aptº 81, o imóvel supra matriculado pelo valor de NCz\$ 720.000,00. VALOR FISCAL: NCz\$ 1.259.102,80. Foi recolhido Laudêmio à Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto, no valor de NCz\$ 661,13, conforme guia de recolhimento número 09092, apresentada. O Oficial Substituto: _____, (Paulo Roberto Manini).
Of. NCz\$ 5.443,00 Est. NCz\$ 1.469,61 Aps. NCz\$ 1.088,60
Total: NCz\$ 8.001,21. Guia nº 026/90.

Av.2/71.147. Ribeirão Preto, 28 de Setembro de 1.993.
É feita a presente averbação para ficar constando que o
-----SEGUE NO VERSO-----

MATRÍCULA

FICHA

71.147

01

imóvel matriculado acha-se gravado com aforamento perpétuo a favor da Fábrica da Matriz nesta cidade, conforme inscrição nº 34, no livro 4, folhas 24, feita em 31 de outubro de 1.905 na qual figura como devedor Eliseu de Campos Pinto, lavrador, com condição do mesmo pagar anualmente o foro de 17\$160, adiantados, durante vinte anos, e com obrigação do devedor pagar laudêmio de 2,5% sobre o valor do terreno e benfeitorias no caso de alienação do domínio útil, tendo o mesmo devedor pago na época o foro correspondente ao ano de 1.905 até 31 de dezembro. Originariamente a inscrição abrangia dois terrenos situados nesta cidade, medindo cada um 190 palmos de frente e 200 de fundos, sendo um na rua Ruy Barbosa, no quarteirão entre as ruas Visconde de Inhaúma (esquina) e Tibiriçá, outro na rua Campos Sales no quarteirão entre as ruas Visconde de Inhaúma (esquina) e Tibiriçá, confrontando com as ruas mencionadas, com Francisco Morgantini e Francisco Cassacho Miranda. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Av.03/71.147 - RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 26 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.489 de 29/08/2014).

Por escritura pública de 18 de setembro de 2013 (livro nº 2.124, fls. 225/228) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, cópia autenticada da cédula de identidade e comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via Internet, procede-se a presente averbação para constar que os números corretos do RG e do CPF/MF da proprietária **MARLENE OLIVEIRA CARDIA GARMES** são 2.278.331-3-SSP/SP e 205.699.808-44, respectivamente, e não como constaram.

A Escrevente: _____, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.04/71.147 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.489 de 29/08/2014).

Por escritura pública de 18 de setembro de 2013 (livro nº 2.124, fls. 225/228) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **OVANDE GARMES** e sua mulher **MARLENE OLIVEIRA CARDIA GARMES**, já qualificados, **VENDERAM** a **DINA APARECIDA FRAGA DE ATHAYDE**, brasileira, do lar, RG nº 2.928.759-SSP/SP, CPF/MF nº 083.909.968-12, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **JOSÉ FERNANDO ATHAYDE**, brasileiro, advogado, RG nº 2.083.702-SSP/SP, CPF/MF nº 291.940.168-87, residentes e domiciliados neste município, na rua Visconde de Inhaúma nº 1.070, Apto. 81, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 142.597,05. Foi apresentada guia de laudêmio nº 9074, comprovando o recolhimento do valor de R\$ 3.564,92, em 28/08/2014.

A Escrevente: _____, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eligível ao Registro de Imóveis
71.147FICHA
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 22 de dezembro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.05/71.147 - RETIFICAÇÃO DE GRAFIA DE NOME.**Em 22 de dezembro de 2014-** (prenotação nº 385.118 de 09/12/2014).

Procede-se a presente averbação de ofício para esclarecer que revendo a escritura pública de venda e compra lançada sob o registro de nº 4 desta matrícula, que a grafia correta do nome do proprietário é **JOSÉ FERNANDO DE ATHAYDE**, e não como constou.

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

R.06/71.147 - DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE.**Em 22 de dezembro de 2014-** (prenotação nº 385.118 de 09/12/2014).

Por escritura pública de 27 de agosto de 2014 (livro nº 2.195, fls. 163/166) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **DINA APARECIDA FRAGA DE ATHAYDE** e seu marido **JOSÉ FERNANDO DE ATHAYDE**, já qualificados, **DOARAM** a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula a **1) MONICA FRAGA DE ATHAYDE CARVALHEIRO**, brasileira, agente de turismo, RG nº 16.649.166-SSP/SP, CPF/MF nº 090.398.558-62, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ALBERTO PACHECO CARVALHEIRO**, brasileiro, agente de turismo, RG nº 12.176.407-2-SSP/SP, CPF/MF nº 048.369.538-63, residentes e domiciliados neste município, na rua Jerônimo Panazollo nº 51, Ribeirão, e **2) MARIA GABRIELA DE ATHAYDE ANGOTTI**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG nº 44.896.409-SSP/SP, CPF/MF nº 369.794.988-86, residente e domiciliada neste município, na rua Visconde de Inhaúma nº 1.070, apto. 81, atribuído à doação o valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 95.064,70.

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

R.07/71.147 - RESERVA DE USUFRUTO.**Em 22 de dezembro de 2014-** (prenotação nº 385.118 de 09/12/2014).

Por escritura pública de 27 de agosto de 2014 (livro nº 2.195, fls. 163/166) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **DINA APARECIDA FRAGA DE ATHAYDE** e seu marido **JOSÉ FERNANDO DE ATHAYDE**, já qualificados **RESERVARAM** para si **o direito usufruto vitalício** sobre o imóvel objeto desta matrícula, atribuído o valor de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), sendo que com o falecimento de qualquer um deles usufrutuários, o referido usufruto passará a pertencer por inteiro ao cônjuge sobrevivente. Valor venal proporcional: R\$ 47.532,35.

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

Av.08/71.147 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.**Em 18 de maio de 2022 -** (prenotação nº 520.647 de 10/05/2022).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 10 de março de 2022, e certidão de 04 de novembro de 2021, expedida pela 9ª Vara Cível desta Comarca, recepcionados

(segue no verso)

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA
71.147

FICHA
02
Verso

digitalmente, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de execução de título extrajudicial, nos autos do processo nº 1118507-59.2021.8.26.0100, em que figuram como exequente **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, e como executados **1) SPRINTUR VIAGENS E TURISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 67.671.701/0001-23, **2) ALBERTO PACHECO CARVALHEIRO** e **3) MONICA FRAGA DE ATHAYDE CARVALHEIRO**, já qualificados. Valor da causa: **R\$ 394.620,40** (trezentos e noventa e quatro mil, seiscentos e vinte reais e quarenta centavos).
Selo digital número: 111435331PU000443427JO22N.

O Escrevente:  (**Luis Eduardo Manha dos Santos**).

Av.09/71.147 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 21 de julho de 2022- (prenotação nº 524.528 de 18/07/2022).

Por requerimento firmado neste município em 31 de maio de 2022, cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 31 de maio de 2022 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2016.3.00029.226.0008700.15, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida via internet, procede-se a presente averbação para constar que **MARIA GABRIELA DE ATHAYDE ANGOTTI**, já qualificada, casou-se com **THIAGO FELIPE CRIVELLO**, brasileiro, portador do CPF/MF nº 396.287.768-19, em 12/02/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, na rua Olavio Rodrigues de Souza nº 200, apto. 702, bloco 07. A mulher passou a usar o nome de **MARIA GABRIELA DE ATHAYDE ANGOTTI CRIVELLO**.

Selo digital número: 111435331QY000469782CR226.

A Escrevente:  (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

Av.10/71.147 - ÓBITO E CONSOLIDAÇÃO.

Em 21 de julho de 2022- (prenotação nº 524.528 de 18/07/2022).

Por requerimento mencionado na Av.09 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 30 de maio de 2022 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2016.4.00284.113.0101420-79, procede-se a presente averbação para constar o óbito do usufrutuário **JOSÉ FERNANDO DE ATHAYDE**, ocorrido em 21/06/2016, ficando consolidada a integralidade do usufruto em favor da usufrutuária **DINA APARECIDA FRAGA DE ATHAYDE**, já qualificada. Valor venal proporcional: **R\$ 38.238,57**.

Selo digital número: 111435331EN000469783VT22H.

A Escrevente:  (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

Av.11/71.147 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA
71.147FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 21 de julho de 2022 - (prenotação nº 524.528 de 18/07/2022).

Por requerimento mencionado na Av.09 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 30 de maio de 2022 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2022.4.00315.126.0119985-51, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** registrado sob nº 07 desta matrícula, em virtude do óbito da usufrutuária **DINA APARECIDA FRAGA DE ATHAYDE**, ocorrido em 28/05/2022. Valor venal proporcional: R\$ 76.477,15.
Selo digital número: 111435331QC000469784OQ22E.

A Escrevente: my, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.12/71.147 - PENHORA.

Em 28 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 579.208 de 22/01/2025).

Por certidão de 22 de janeiro de 2025 (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 pela Vara do Juizado Especial Cível de Guariba/SP, PH000551337, referente aos autos de execução civil, processo nº 0000883-57.2023.8.26.0222, em que figuram, como exequente **SEBASTIÃO APARECIDO ZIVIANI**, CPF/MF nº 981.442.608-30, e como executada **MONICA FRAGA DE ATHAYDE CARVALHEIRO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 39.821,58 (trinta e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MONICA FRAGA DE ATHAYDE CARVALHEIRO**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331FF000813934PU25Y.

A Escrevente: Tatiane Zanetti Signorini, (Tatiane Zanetti Signorini).

Av.13/71.147 - EX OFFICIO.

Em 17 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 580.690 de 14/02/2025).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para consignar que a penhora objeto da averbação nº 12/71.147 recaiu sobre uma **fração ideal de 1/2** do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, e não como constou.

Selo digital número: 111435331IM000821191JW250.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.14/71.147 - PENHORA.

Em 06 de abril de 2026 - (prenotação nº 605.841 de 16/03/2026).

Por certidão de 16 de março de 2026 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, PH000609765, referente aos autos de

(Segue no verso)

MATRÍCULA

71.147

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

03

Verso

execução civil, processo nº 1118507-59.2021.8.26.0100, em que figuram como exequente **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, e como executados 1) **SPRINTTUR VIAGENS E TURISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 67.671.701/0001-23, 2) **ALBERTO PACHECO CARVALHEIRO**, e 3) **MONICA FRAGA DE ATHAYDE CARVALHEIRO**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o **domínio útil de uma fração ideal correspondente a 1/2** do imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 787.253,63** (setecentos e oitenta e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos). Foi nomeado como fiel depositário o executado **ALBERTO PACHECO CARVALHEIRO**.
Selo Digital: 111435331T00000101381826U.

O Escrevente: _____ (Rodrigo Machado Prado)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital