

32929 29/01/2025 14:02:17 1/7
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

CNM: 112490.2.0032929-04

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32929

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a Rua 72 constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 80, do Parque Residencial Candi do Portinari, medindo 12,00 ms. na frente e nos fundos, por 28,00 ms. de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 336,00 ms²., confrontando de um lado com o lote nº 04, de outro lado com o lote nº 08 e pelos fundos com o lote nº 05; cadastrado sob nº 136.473, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: Empresa Urbanistica Ribeirão Preto-EURP-S/C.Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 50.422.435/0001-00.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.6/11508, R.2/16018 e R.1/16066 e loteamento registrado sob nº R.5/16067, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 26 de julho de 1983. A Escr.Aut. *Celma A. de Lima Ziliotto*
Celma A. de Lima Ziliotto.-

Eml.560,00- Est.112,00- Cart.112,00= Cr\$ 784,00- Rec.55531- G.481/480.-

R.1/32929.-

TRANSMITENTE: Empresa Urbanistica Ribeirão Preto-EURP-S/C.Ltda., acima qualificada.-

ADQUIRENTE: Dovidio Antonio dos Santos, portador do RG nº 4.851.825-SP e do CPF nº 193.574.788-68, brasileiro, divorciado, bancário, domiciliado - em São Paulo, Capital deste Estado.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de junho de 1983, de notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 437, folhas 008.-

VALOR: Cr\$ 189.500,00.-

OBSERVAÇÕES: O adquirente se obrigou por si, herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições e obrigações, a saber: **GENERALIDADES:-** Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto a aprovação dos projetos de construção; as condições seguintes de normas de proteção, restrições e uso adequado tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: a) proteger os proprietários quanto ao uso indevido e danoso dos imóveis, que venha a desvalorizar a propriedade; b) assegurar o uso adequado e razoável da propriedade; c) estimular a construção de residências de arquitetura compatível com as características do loteamento, evitando aparências anti-estéticas e desagradáveis. **ZONEAMENTO:** O loteamento é de predominância residencial, possuindo zonas de uso definido, a saber:- A- zona mista- comercial e ou residencial e ou serviço de indústrias inócuas. **QUADRA 1-** lotes 1 a 4; **QUADRA 2-** lote 18 a 28; **QUADRAS 3, 4, 5, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 87 e 90** todos os

(continua no verso)

MATRÍCULA

32929

FOLHA

1

VERSO

lotes; B- Zona Comercial e Industrias incômodas: todos os lotes da quadra 40; C- Zona de Comercio Regional: QUADRAS 43, 44, 52, 53 e 93. D- Zona Estritamente residencial, para habitações plurifamiliares e ou unifamiliares: QUADRAS 72, 73, 74, 75, 80, 81, 82 e 83 todos os lotes e QUADRAS 76 e 84 todos os lotes nº impar; E- Zona estritamente residencial, para habitações unifamiliares, todos os lotes, exceto os relacionados - nos itens A, B, C e D. RECUOS MINIMOS: A- construções residenciais unifamiliares- recuo de frente: 5 ms. (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5 ms. na frente e 3 ms. na outra via)- recuos laterais: 1,50 ms. em um dos lados; recuo nos fundos: 4 ms. (sendo permitida a construção de edícula na divisa dos fundos, desde que afastadas 2 ms. da construção principal). B- construções residenciais plurifamiliares- recuo de frente: 5 ms. (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5 ms. na frente e 3 ms. na outra via); recuos laterais: 3 ms. em ambos os lados, - recuo nos fundos: 3 ms. C- construções de uso comercial- recuo na frente 5 ms. (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5 ms. na frente e 3 ms. na outra via)- recuo nos fundos: 4 ms; (sendo permitida a construção de edículas na divisa dos fundos, desde que afastadas 2 ms. da construção principal. Prever sempre a servidão de água pluvial e esgoto. D - quadras de uso comercial regional- recuo de frente para todas as vias; - 5 ms., exceto para a quadra 93, que terá 15 cms. de recuo de frente para a Rua 82. OCUPAÇÃO MAXIMA DOS LOTES: a- construção residenciais unifamiliares, inclusive edículas: máximo de 2 pavimentos ou 3, de acordo com a declividade do terreno 60%- b- construções residenciais plurifamiliares- 50%- altura máxima - 10 ms. da guia, mais alta do perimetro do lote. c - construções de uso comercial, inclusive edículas- 70%- altura máxima 10 ms. e ou 3 pavimentos. USOS OU DESTINAÇÃO: A- em cada lote, situado na - zona estritamente residencial para habitações unifamiliares, não poderá ser construída mais que uma residencia e respectiva edícula, sendo vedada a adaptação ou destinação para qualquer outro fim. B- nas zonas estritamente residenciais para habitações isoladas ou não, desde que o edificio não seja alto, conforme a lei municipal. C- nos lotes destinados a - uso misto, quando a construção for comercial e residencial, somente poderão ser usados para: 1- comercio varejista de âmbito local; 2- comercio varejista diversificado; 3- serviço de âmbito local; 4- serviço diversificados. D- Nos lotes destinados ao comercio regional somente poderão - ser usados para: 1- comercio varejista de âmbito local; 2- comercio varejista diversificado; 3- comercio atacadista com exceção para estabelecimentos classificados na sub-categoria- comercio agro-pecuário e extrativismo nos itens- chifres e ossos, couros crus e peles, gados de todas as va

(continua na folha 2)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - S. P.



LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32929

FOLHA

2

riedades, produtos e resíduos de origem animal. 4- serviço de âmbito local; 5- serviços diversificados. E- Nos lotes destinados às indústrias - incômodas, estas receberão classificação do órgão competente. USOS PROIBIDOS: todo e qualquer uso não contido no item anterior. AGUAS E ESGOTOS os esgotos e águas servidas serão obrigatoriamente canalizadas de acordo com o projeto, enquanto não houver interceptor ou emissário do DAERP, - estes esgotos serão conduzidos para a fossa séptica individual para o lote e o respectivo poço de absorção, com capacidade adequada ao fim a que se destina. As tubulações de esgotos sanitários e de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar os lotes a jusante pelas faixas destinadas aos recuos, a uma distância que varia de 0,40 a 1,00 m. das divisas, sendo que as tubulações de esgoto serão conectadas com a respectiva rede, e a das águas pluviais serão executadas até as sarjetas das ruas. DESMEMBRAMENTOS: A- lotes de esquina com largura mínima de 12,00 ms. B- Não serão permitidos lotes de fundo com acesso feito por meio de corredores. C- Os lotes resultantes dos desmembramentos nunca poderão ter medidas inferiores ao menor dos lotes agrupados com o referido retalhamento. ABASTECIMENTO DE AGUA: 250 litros/habitantes/dia, através de poço semi-arteziano e reservatórios, de acordo com projeto. ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO: Numero de lotes= 2.302 e 5 quadras comerciais sujeitas a retalhamento. Habitantes por lote= 4,5- População total= 10.359 habitantes. Área do loteamento= 152.856 ha. Habitantes por Ha.= 67,8. PAVIMENTAÇÃO: após a abertura das vias, serão retiradas do solo, amostras que possibilitarão especificar o tipo de pavimentação a ser executada, que melhor atenda o loteamento.-

Ribeirão Preto, 26 de julho de 1983. A Escr.Aut. 

Celma A. de Lima Ziliotto.-

Eml. 4.158,00- 3 Microf. 720,00= Cr\$ 4.878,00- Est. 975,60- Cart. 975,60= Cr\$ 6.829,20- Rec. 34428- G. 481/480.-

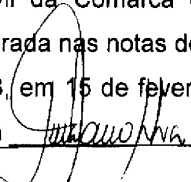
AV.2/32929 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari, registrado sob nº 5 na matrícula nº 16067. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

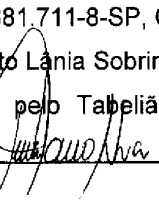
AV.3/32929 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 131, publicado no Diário Oficial deste Município nº 5342, em 17/07/1997, a Rua Setenta e Dois do loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari passou a denominar-se Rua João Garcia. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

Continua no verso

MATRÍCULA
32.929FOLHA
02

VERSO

AV.4/32929 - Prenotação nº 249.045, de 19/03/2007. (CASAMENTO). O proprietário **DOVÍDIO ANTÔNIO DOS SANTOS** casou-se sob o regime da comunhão universal de bens, em 17/12/1983, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 3396 no 3º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP, com **DIRCE NEVES DE LIMA**, RG nº 5.338.883-5-SP, CPF nº 006.109.988-03, que passou a assinar **DIRCE NEVES DE LIMA SANTOS**, conforme certidão de casamento extraída do Termo nº 11.130, às folhas 42 do livro B-37, subscrita pelo Oficial do 48º Subdistrito de Registro Civil da Comarca de São Paulo, SP, em 17/12/1983, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião da Comarca de São Paulo, SP, às páginas 131/133 do livro 323, em 15 de fevereiro de 2007. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2007. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

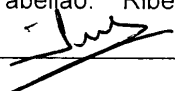
R.5/32929 - Prenotação nº 249.045, de 19/03/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião da Comarca de São Paulo, SP, às páginas 131/133 do livro 323, em 15 de fevereiro de 2007, os proprietários **DOVÍDIO ANTÔNIO DOS SANTOS**, RG nº 4.851.825-SP, CPF nº 193.574.788-68, aposentado, e sua mulher **DIRCE NEVES DE LIMA SANTOS**, RG nº 5.338.883-5-SP, CPF nº 006.109.988-03, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3396 no 3º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP, residentes e domiciliados na Rua Embaixador Régis de Oliveira, 114, na cidade de São Paulo, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **DIVINO MAURO DE REZENDE**, RG nº 8.084.424-SP, CPF nº 747.779.638-53, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LUCÍLIA CORSINI DE REZENDE**, RG nº 10.881.711-8-SP, CPF nº 020.512.268-06, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santo Lânia Sobrinho, 299, nesta cidade, pelo valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2007. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

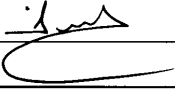
R.6/32929 - Prenotação nº 265.404, de 30/05/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 3/5 do livro 749, em 26 de maio de 2008, os proprietários **DIVINO MAURO DE REZENDE** e sua mulher **LUCÍLIA CORSINI DE REZENDE**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSÉ MILTON DE PÁDUA MACHADO**, RG nº 6.945.327-SP, CPF nº 758.876.498-87, arquiteto, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.463 no Registro de Imóveis da Comarca de Sertãozinho, SP,

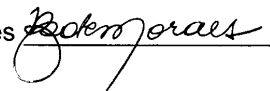
Continua na ficha 03

2º Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
32.929Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

com **MARTA REGINA RUÍS MAGRO MACHADO**, RG nº 6.723.446-SP, CPF nº 032.768.478-09, pedagoga; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tamoios, 15, apto 94, nesta cidade, pelo valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2008. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.7/32929 - Prenotação nº 324.137, de 29/08/2011. (CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS). Em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 18 de agosto de 2011, extraído dos autos nº 2683/10 da ação de anulação de doação, movida por **ARLINDO MAGRO**, RG nº 3.039.305, CPF nº 034.083.888-49, e sua mulher **NAIR RUIS MAGRO**, RG nº 6.506.453, CPF nº 743.860.508-68; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São José, 450, 9º andar, apto 90, nesta cidade, contra **ARLINDO MAGRO JUNIOR**, CPF nº 068.445.868-33, e sua mulher **MONICA PREISING SOUZA MAGRO**, CPF nº 158.463.078-76, e os proprietários **JOSÉ MILTON DE PÁDUA MACHADO** e sua mulher **MARTA REGINA RUÍS MAGRO MACHADO**, já qualificados, é registrada a citação dos réus naquela ação, a que foi atribuído o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Também foram objeto desta medida os imóveis das matrículas nºs 43349, 78139 e 98528, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de setembro de 2011. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.8/32929 - Prenotação nº 387.326, de 12/09/2014. (SEPARAÇÃO). Os proprietários **JOSÉ MILTON DE PADUA MACHADO** e sua mulher **MARTA REGINA RUIS MAGRO MACHADO** separaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **MARTA REGINA RUIS MAGRO**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, em 06/05/2010, transitada em julgado em 16/02/2012, autos nº 0020062-57.2007.8.26.0506, consoante certidão de casamento extraída da Matrícula nº 1163430155 1985 2 00046 222 0003948 23, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Sertãozinho, SP, em 03/04/2014, e requerimento datado de 12 de setembro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.9/32929 - Prenotação nº 449.631, de 26/09/2017. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 26 de setembro de 2017, extraída dos autos nº 00303425320088260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **SUSETE HELENA GONÇALVES CORREA**, CPF nº 005.790.028-02, contra o proprietário **JOSE MILTON DE PADUA MACHADO**, já qualificado, a

> Continua no verso

Matrícula

32.929

Folha

03

Verso

11.249-0

fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, pertencente ao proprietário Jose Milton de Padua Machado, foi penhorada em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 176.479,26 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Jose Milton de Padua Machado**. Para garantia da dívida também foi penhorada a fração ideal correspondente a 25% do imóvel da matrícula nº 98.528, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2017. Reinaldo Quarezem Junior _____, escrevente autorizado.

AV.10/32929 - Prenotação nº 463.431, de 16/05/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 16 de maio de 2018, extraída dos autos nº 00018636620135150042, da execução trabalhista, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em trâmite perante o Juízo desta Cidade, requerida por **RUBENS ALVES FILHO**, CPF nº 150.686.468-65, contra **J M MACHADO ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.344.368/0001-41, **MARGARETH SIENA ALEIXO DA SILVA**, CPF nº 103.942.768-50, **MAURICIO SIENA SILVA MACHADO MARQUES**, CPF nº 331.613.958-32, e o proprietário **JOSE MILTON DE PADUA MACHADO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 31.311,23 (trinta e um mil, trezentos e onze reais e vinte e três centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Jose Milton de Padua Machado**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2018. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.

AV.11/32929 - Prenotação nº 512.771, de 15/09/2020. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202009.1414.01315635-IA-530, de 14/09/2020, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00012384920135150004, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **JOSÉ MILTON DE PÁDUA MACHADO**, CPF nº 758.876.498-87. Ribeirão Preto, SP, 16 de setembro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficial substituta. Selo digital: 1124903J4000000040247320B.

AV.12/32929 - Prenotação nº 514.227, de 05/10/2020. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202010.0312.01340592-IA-630, de 03/10/2020, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi

> Continua na ficha 04

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
32.929Folha
04
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

determinada pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Judicial de Orlândia, SP, nos autos nº 15014765820178260404, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **JOSÉ MILTON DE PÁDUA MACHADO**, CPF nº 758.876.498-87. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000041661120B.

AV.13/32929 - Prenotação nº 605.813, de 05/04/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 12, em cumprimento à determinação contida no comunicado nº 202201.2114.01977746-TA-009, de 21/01/2022, extraído dos autos nº 15014765820178260404, pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Judicial de Orlândia, SP, e requerimento datado de 04/04/2024. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2024. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001203631246.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico que este documento reproduz o inteiro teor desta matrícula e que foi emitido em resposta ao pedido nº SPH25010070597D. . Ribeirão Preto, 29 de Janeiro de 2025. (Assinatura digital). Selo digital: 1124903C3000000139389325N. Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

