



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

43471

FICHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento n.º 26 , tipo B , do Bloco B-1 , localizado no 2º andar ou 3º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano n.º 170, do Parque Residencial Jardim das Pedras, compreendendo uma área útil de 52,643ms²., uma área comum de 11,803 ms²., perfazendo a área total de 64,446 ms²., confrontando pela frente com o corredor de circulação; pelo lado direito com o apto. 25; pelo lado esquerdo e fundos com o terreno do Condomínio; fração ideal de 0,076313% sobre o terreno e coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Comerciantes de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob n.º 49.172.091/0001-31.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n.º R.4/6576, R.5/2773; R.9/2709; R.4/6577 e R.5/3796, neste registro. (Imóvel esse matriculado sob n.º 30585 e 32487 Instituição de Condomínio conforme R.2/32487).-

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut. 

José Newton de Siqueira.

AV.1/ 43471

Vide R.2/30585 - servidão perpétua de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz.

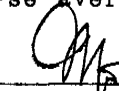
Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut. 

José Newton de Siqueira.

R.2/ 43471

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de setembro de 1.984 a proprietária já qualificada, vendeu a ANTONIO AUGUSTO MARQUES, autônomo, e s/m. MARIA APARECIDA CORRÊA MARQUES, do lar, RG. n.ºs 7.706.286 e 19.357.399, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, CPF. n.ºs 862.745.628/34 e 071.466.368/95, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$22.792.539,13.

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob n.º 0001971, acha-se averbada - conforme AV.3/32487, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut. 

José Newton de Siqueira.

R.3/ 43471

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de setembro de 1.984 os adquirentes ANTONIO AUGUSTO MARQUES e s/m. - MARIA APARECIDA CORRÊA MARQUES,

já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, à Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, com sede na cidade (continua no verso) -

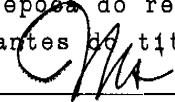
MATRÍCULA

43471

FICHA

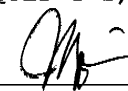
1

VERBO

de Santos, neste Estado, inscrita no CGCMF sob n.º 58.239.831/0001-09, no -
 valor de CR\$ 26.421.488,56 pagáveis em 312 prestações mensais e consecuti-
 vas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo -
 Sistema de Amortização Tabela Price, nelas incluídas, juros à taxa nomi-
 nal de 6,5% ao ano e taxa efetiva de 6,698% ao ano, sendo de CR\$ 208.546,40 -
 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.01.1985 . O sal-
 do devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista na
 legislação do BNH, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada
 trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da -
 UPC. Multa de 10% no caso de judicialização. O primeiro reajustamento se-
 rá efetuado na mesma proporção da variação da UPC, verificada entre o tri-
 mestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do -
 reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado
 na mesma proporção da variação da UPC, verificada entre o trimestre civil
 do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajusta-
 mento. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-
 Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut. 
 José Newton de Siqueira.

AV. 4/43471

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em -
 20/9/84 a credora Associação de Poupança e Emprestimo da Família Paulis-
 ta, caucionou a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direi-
 tos creditórios decorrentes da hipoteca do valor de CR\$ 26.421.488,56 -
 registrada sob n.º R. 3/43471 . na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de ju-
 lho de 1934, figurando como devedores ANTONIO AUGUSTO MARQUES e s/m. MARIA
 APARECIDA CORREIA MARQUES.

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut. 
 José Newton de Siqueira.

Av. 5/43471

Pelo instrumento particular acima referido, é feita a presente averbação
 para constar que as prestações serão reajustadas pelo Plano de Equivalên-
 cia Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização - SIMC. O primeiro-
 reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação do maior salá-
 rio mínimo verificada entre o primeiro mês do trimestre civil da assina-
 tura do contrato e o primeiro mês do trimestre civil da época do reajus-
 tamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na -
 mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificada entre o -
 primeiro mês do trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o pri-
 meiro mês do trimestre da época do reajustamento. Excepcionalmente, até-
 30 de junho de 1.985, os reajustamentos de que trata a cláusula 9a., à -

continua às fls. 2.



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

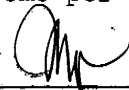
43471

FICHA

2

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

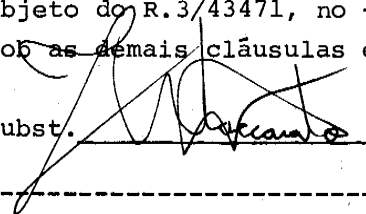
à exceção dos prêmios de seguro, serão realizados com base em 80% da -
variação prevista nos parágrafos anteriores, e não como por engano cons-
tou no R.3/43471.

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1.986. O Esc. Aut. 

José Newton de Siqueira.

AV.6/43471:

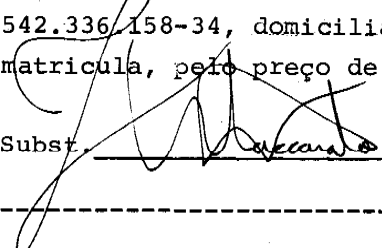
Por instrumento particular assinado em Santos em 29.12.83, a Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, já qualificada, cedeu e transferiu à Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, com sede em Santos, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39, os direitos, obrigações e ações relativos ao crédito hipotecário objeto do R.3/43471, no valor de Cr\$ 26.421.488,56. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 06 de Outubro de 1.987. O Of. Subst. 

Francisco Xavier P. Naccarato.

R.7/43471:

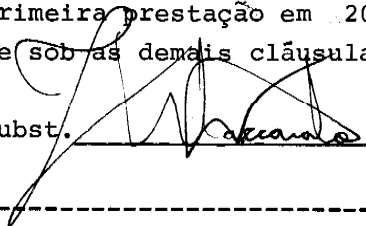
Por instrumento particular assinado em Santos em 20 de fevereiro de 1987 os proprietários Antonio Augusto Marques e sua mulher Maria Aparecida-Corrêa Marques, já qualificados, venderam a Waldivino Gonçalves de Souza do comércio, e sua mulher Teresinha Mendes de Souza, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, brasileiros, RG nºs 12.970.490-SSP/SP e 19.560.906-SSP/SP, CIC nº 542.336.158-34, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de - Cz\$ 250.260,36.

Ribeirão Preto, 06 de Outubro de 1.987. O Of. Subst. 

Francisco Xavier P. Naccarato.

AV.8/43471:

Pelo instrumento particular referido no R.7/43471, os adquirentes Waldivino Gonçalves de Souza e sua mulher Teresinha Mendes de Souza, já qualificados, subrogaram-se no débito hipotecário objeto do R.3/43471, em favor da Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, no valor de Cz\$ 212.920,93 a ser pago no prazo de 252 meses, pelo Sistema de Amortização: PES/SIMC, à taxa de juros de 6,5% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20.03.87, no valor de Cz\$ 729,07. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 06 de Outubro de 1.987. O Of. Subst. 

Francisco Xavier P. Naccarato.

(continua no verso)

MATRÍCULA

43471

FICHA

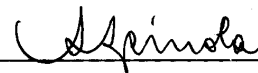
02

VERBO

AV.9/43471.-

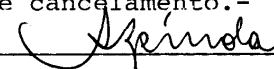
Fica cancelada a AV.4/43471, referente a caução, por ter a credora Caixa Economica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 21/11/86, conforme instrumento particular datado em São Paulo-Capital, em 05 de fevereiro de 1.992, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 1.992. O Oficial
Aldemar Spínola.-

AV.10/43471.-

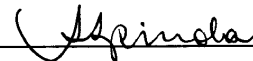
Fica cancelado o R.3/43471, referente a hipoteca, bem como a AV.8/43471, referente a subrogação, por ter a credora Família Paulista Crédito Imobiliário S/A., nos termos do instrumento particular datado em Santos-SP, em 31 de março de 1.992, recebido de seus devedores Waldivino Gonçalves de Souza e sua mulher Teresinha Mendes de Souza, todo o seu crédito, dando-lhes plena quitação e autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 1.992. O Oficial
Aldemar Spínola.-

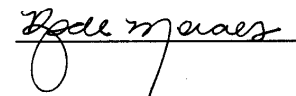
R.11/43471

Conforme escritura de 08 de setembro de 1.992, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, livro 586, fls. 167/172, os proprietários, Waldivino Gonçalves de Souza e sua mulher Teresinha Mendes de Souza, já qualificados, venderam a João Bernardo Idalgo, comerciante, RG nº 4.521.913-SSP-SP, CPF nº 357.911.288-00, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com Dorasi Curti Idalgo, do comércio, RG nº 9.345.026-SSP-SP, CPF nº 167.166.848-10, brasileiros, domiciliados em Taquaritinga-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 30.000.000,00. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 155.144. (Valor venal de Cr\$ 46.258.401,01).

Ribeirão Preto, 11 de setembro de 1.992. O Oficial
Aldemar Spínola.-



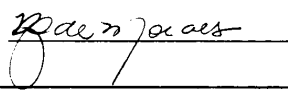
AV.12/43471 - Prenotação nº 255.055, de 31/08/2007. (RETIFICAÇÃO). O número correto do CPF da proprietária **DORASI CURTI IDALGO** é 167.166.548-10, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular firmado em 31 de agosto de 2007. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes
oficiala substituta.

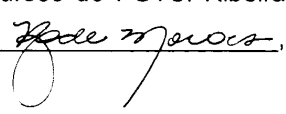


Continua na ficha 03

**2º Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto**Matrícula
43.471Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.13/43471 - Prenotação nº 255.055, de 31/08/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 819426104511, amparado pela Lei 4.380/64, firmado em 31 de agosto de 2007, os proprietários **JOÃO BERNARDO IDALGO**, RG nº 4.521.913-8-SP, CPF nº 357.911.288-00, comerciante, e sua mulher **DORASI CURTI IDALGO**, RG nº 9.345.026-SP, CPF nº 167.166.548-10, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, 731, na cidade de Taquaritinga, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **DILMA FERREIRA DA SILVA**, RG nº 20.663.346-SP, CPF nº 148.813.688-26, brasileira, solteira, nutricionista, residente e domiciliada na Rua Ondibecte Silveira, 368, nesta cidade, pelo valor de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), dos quais R\$ 8.117,21 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.14/43471 - Prenotação nº 255.055, de 31/08/2007. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 819426104511, amparado pela Lei 4.380/64, firmado em 31 de agosto de 2007, a proprietária **DILMA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada, alienou 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\$ 19.220,00 (dezenove mil, duzentos e vinte reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 6,0000% e anual efetiva de 6,1680%, sendo de R\$ 187,78 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/10/2007. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 31.100,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido à devedora fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

Imc

AV.15/43471 - Prenotação nº 640.372, de 14/07/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 14 de julho de 2025, extraída da execução civil nº 103859612202198260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 52.392.321/0001-82, contra a fiduciante **DILMA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 31.774,49 (trinta e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Dilma Ferreira da**

Continua no verso

Matrícula

43.471

Folha

03

Verso

11.249-0

Silva. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho
escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000150853425S.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 43471; 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. Ultimo ato - 15 Certidão já cotada no título 640372 Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000001508535256.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	