



RIBEIRÃO PRETO | SP

MATRICULA

FICHA

19.564

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Conde de Irajá, constituído de parte do lote 14 da quadra nº 23 do Jardim Centenário, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando a área superficial de 125,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 13, de outro lado com parte restante do mesmo lote 14 e aos fundos com parte do lote nº 08, todos da mesma quadra; localizado no lado ímpar da numeração e entre as ruas Gilberto Freire e Alberto de Oliveira, distante 30,00 metros da esquina com a rua Alberto de Oliveira, Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n. 68.660.

PROPRIETÁRIA: Benedita Ignácio Gonçalves, RG. n. 2.480.501-SP, CPF. n. 747.079.148-53, brasileira, viúva, de lar, domicíliada nesta cidade, na Avenida 1ª de Maio, nº 1.252.

TÍTULO ACQUI

SITIVO: R.145.335.

O Escrevente Autorizado: Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 1.979.
(Paulo Roberto Manini)

B.1/19.564 - Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 1.979.

TRANSMITENTE: Benedita Ignácio Gonçalves, acima qualificada.-
ADQUIRENTE: Flávia Maria Xavier, RG. n. 5.698.629-Sp., CPF.n. 930.577.338-91, brasileira, solteira, maior, auxiliar de es-
crita, domiciliada nesta cidade, na rua Padre Feijó, nº 690.-
TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de
23 de outubro de 1.978, lavrada no 5º Cartório de Notas, des-
ta comarca, às fls. 138/139 do livro nº 25. VALOR: C r \$ -
5.000,00. CONDICÕES: Não há. O Escrevente Autorizado: _____
(Paulo Roberto Manini).-

R.2/ 19.564- Ribeirão Preto, 15 de março de 1979.

TRANSMITENTE: Flávia Maria Xavier, RG 5.698.629-SP., inscrita no CPF 930.577.338-91, brasileira, solteira, maior, auxiliar de Escrita, domiciliada nesta cidade, na rua Padre Felício nº 690. ADQUIRENTE: Helena Maria Gonçalves, portadora do RG 11.863.444-SP., inscrita no CPF 834.142.748-68, brasileira desquitada, funcionária pública Estadual, domiciliada nesta cidade, na Avenida 1ª de Maio nº 1.252. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura Publica de 23 de Outubro de 1.978, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 25, fls. 140/141. VALOR: R\$ 5.000,00. CONDICÕES: Não há. O Escrevente Autorizado: José D. Nery (José Lucas Nery).

(segue no verso)

MATRÍCULA

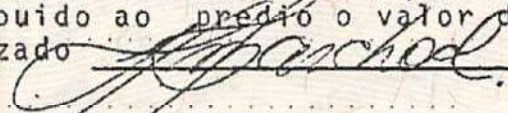
19.564

FICHA

01

VERSO

R. 3/19.564-Ribeirão Preto, 15 de janeiro de 1.980
 Por Instrumento Particular, datado nesta cidade, aos 19 de dezembro de 1.979, apresentado em 5 vias, ficando uma arquivada em cartório, Helena Maria Gonçalves, RG. 11.863.444-SP e CIC--n. 834.142.748/68, brasileira, separada judicialmente, servente, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida 19 de ---Maio, n. 1252, Vila Virginia, contraiu junto a Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A; inscrita no CGC sob n. 43.073.394/0001, com sede em São Paulo, capital, na rua XV de Novembro, n. 111, um empréstimo com garantia hipotecária, do valor de cr\$--100.000,00, correspondente na data do título a 233,20895 UPC's que deverão ser pago em 120 meses, em igual numero de presta---ções mensais e consecutivas, pelo Plano de Equivalencia Salarial, nelas incluídos juros a taxa nominal de 1,5% ao ano, sendo o valor da primeira, multiplicado pelo Coeficiente de Equi---paração Salarial, vigente na época de seu vencimento, iniciando se seu pagamento 30 dias a contar do término das obras ou equi---valente evento que determine o início da amortização do débito e a razão de decrescimento de uma para outra prestação será calculado no momento do calculo da primeira prestação - prestações - essas reajustáveis pelo Plano de Equivalencia Salarial-Sistema de Amortização Constante, 60 dias após o aumento do salario mi---nimo. Em caso de impontualidade as prestações serão acrescidas dos juros simples calculados a taxa de 3% ao mes civil ou fra---ção em atraso. Multa de 10% em caso de judicialização. Foi a--tribuído ao imóvel para os fins do art. 818 do Código Civil, o valor de cr\$-274.260,85 correspondente na data do título a ---639,60086 UPC do BNH. Tudo nos termos e sob as demais condi---ções constantes do título. O Escrevente Autorizado: 
 (Ariovaldo Luiz Rigobello).-

Av.4/19.564- Ribeirão Preto, 06 de Maio de 1981. Por petição - datada nesta cidade, aos 30 de Março de 1981, apresentada em 2 vias, ficando uma arquivada em Cartório Helena Maria Gonçalves requereu averbação, para ficar constando que no terreno objeto da matrícula supra, construiu o predio residencial com frente para a rua Conde de Irajá, que recebeu o nº 1.421, conforme - fotocopia do habite-se nº 1002 de 9 de Maio de 1980, que fica arquivada em Cartório, sendo atribuído ao predio o valor de - CR\$75.000,00. O Escrevente Autorizado 
 (Paulo Cesar Salles Paschoal).

Av.5/19.564- Ribeirão Preto, 06 de Maio de 1981. É feita a presente averbação, para ficar constando que a credora, Caixa E--conomica do Estado de São Paulo, emitiu em 19 de Dezembro de - 1979, uma Cedula Hipotecária Integral, sob nº 7906/1682, se - rie R.06, no valor inicial de CR\$154.747,17, que deverá ser -

(segue na ficha 2)

Folha.: 1/3

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

19.564

FICHA

02

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

amortizado no prazo de 120 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de CR\$1.735,99, vencendo-se a primeira prestação em 25 de Janeiro de 1981, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, Cedula essa que deverá ser amortizada na forma constante do R.3 retro. Valor Fiscal do imóvel. CR\$ - 98.750,00. O Escrevente Autorizado (Paulo Cesar Salles Paschoal.)

Av.6/19.564. Ribeirão Preto, 27 de julho de 1.982.
Por instrumento particular de Re/Ratificação de 20 de outubro de 1.981, entre partes, de um lado a Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A., e de outro lado Helena Maria Gonçalves como credora e reciprocamente devedora, retificaram o instrumento particular de financiamento de 19 de dezembro de 1.979, registrado sob nº 3 na matricula retro, para ficar constando que a parte da cláusula quinta condições de pagamento, referente ao item 8 do quadro resumo letra a numero de prestações mensais; de 10 anos ou 120 meses, passa a ser de 05 anos ou 60 meses, passando a prestação a ser Cr\$4.552,48, a partir de 25 de outubro de 1.981, a qual assim retificado, as partes ratificam-no em todos os seus demais termos. AcEscrevente Autorizada. (Maria Lucia Biagini).
Ofic.Cr\$300,00 Est.Cr\$60,00 Aps.Cr\$60,00 total.Cr\$420,00

Av.7/19.564. Ribeirão Preto, 27 de julho de 1.982.
É feita a presente averbação, para ficar constando que a credora Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A., na qualidade de favorecida, na cédula hipotecária integral, sob o nº == Proc.7906/1682, série R.06, procedeu em data de 20 de outubro de 1.981, a reformulação da mesma, cuja divida do valor de == Cr\$269.243,87, será paga através de 60 prestações mensais e consecutivas, do valor total e inicial de Cr\$4.552,48, nelas incluídos os juros a taxa nominal de 1,5% ao ano, e mais prêmios de seguros e taxas relativas a cobranças e administração vencendo-se a primeira prestação em 25 de outubro de 1.981, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações == essas reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial-Tabela Price, 60 dias após o aumento do Salário Mínimo. Multa Contratual de 10%, ficando pela presente a averbação 5, cancelada e sem mais nenhum efeito. VALOR FISCAL: Cr\$250.000,00. O Escrevente Autorizado: (Paulo Cesar Alves).
Oficial.Cr\$300,00 Est.Cr\$60,00 Aps.Cr\$60,00 total.Cr\$420,00

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

19.564

FICHA

02

VERSO

Av.8/19.564. Ribeirão Preto, 10 de Julho de 2009.

Por auto de penhora, depósito e avaliação de 15 de junho de 2009, passado pelo Cartório do 2º Ofício da Fazenda Pública e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, extraído dos autos de execução fiscal, processo nº 5474/05, que a Fazenda Pública Municipal de Ribeirão Preto, promove contra Espólio de Helena Maria Gonçalves, CPF nº 834.142.748/68, é feita a presente averbação de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 832,21. Tendo sido nomeada como depositária do imóvel a Sra. Regina Helena Melo Ferreira, Rua Conde de Irajá, nº 1421. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. João Agnaldo Donizeti Gandini, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Emolumentos deverá ser satisfeitos ao final. Microfilme e protocolo nº 295.285.

Av.9/19.564. Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2009.

Por petição de 01 de julho de 2008, datada nesta cidade, apresentada em uma via, foi averbado a matrícula, para ficar constando que a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., foi alterada para Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., que foi alterada para a atual denominação de Banco Nossa Caixa S/A., conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 28 de dezembro de 1989, publicada no D.O.E. em 10 de janeiro de 1990, arquivada neste Registro de Imóveis e conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 21 de dezembro de 2000, devidamente registrada na JUCESP sob nº 23.958/01-07, em 07 de fevereiro de 2001, publicada no DOE de 13 de fevereiro de 2001, microfilmada no título protocolado sob nº 208.266. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,90- Est. R\$ 2,82- Aps. R\$ 2,09- Sin. R\$ 0,52- Trib. R\$ 0,52- Total: R\$ 15,85- Guia nº 128/2009. Microfilme e protocolo nº 295.476.

Av.10/19.564. Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2009.

Por instrumento particular de 01 de julho de 2008, datado nesta cidade, apresentado em uma só via, Banco Nossa Caixa S/A., autorizou o cancelamento da cédula hipotecária integral sob nº 7906/1682, Série R.06, reformulada em 20 de outubro de 1981, em que figurava como devedora Helena Maria Gonçalves, devidamente averbada sob nºs 5 e 7 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,90- Est. R\$ 2,82- Aps. R\$ 2,09- Sin. R\$ 0,52- Trib. R\$ 0,52- Total: R\$ 15,85- Guia nº 128/2009. Microfilme e protocolo nº 295.477.

(segue na ficha 03)



REBEIRÃO PRETO | SP

MATRÍCULA 19.564

FICHA-
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Av.11/19.564. Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2009.

Por instrumento particular de 01 de julho de 2009, datado nesta cidade, apresentado em uma via, o credor Banco Nossa Caixa S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.3 e Av.6, em que figurava como devedora Helena Maria Gonçalves, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 22,89- Est. R\$ 6,51- Aps. R\$ 4,82- Sin. R\$ 1,20- Trib. R\$ 1,20- Total: R\$ 36,62-
Guia nº 128/2009. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e
protocolo nº 295.478.

Av. 12/19.564. Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2009.

Por formal de partilha de 09 de abril de 2007, aditado aos 17 de outubro de 2008, passado pelo Cartório do 1º Ofício da Família e das Sucessões e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões, desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento, feito nº 1.747/06, dos bens deixados por falecimento de Helena Maria Gonçalves, CPF nº 834.142.748/68, homologado por sentença de 16 de fevereiro de 2007, que transitou em julgado em 21 de março de 2007, foi averbado a matrícula, para ficar constando o falecimento de Helena Maria Gonçalves (ocorrido aos 05 de julho de 2005), conforme certidão de óbito expedida aos 15 de julho de 2005, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, livro C nº 225, folhas 152-F, sob nº de ordem 66.218, acostada no título. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). **Justiça Gratuita.** Microfilme e protocolo nº 295.479.

R. 13/19.564. Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2009.

Pelo mesmo título da Av.12, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Regina Helena de Melo Ferreira, RG nº 19.730.140-SP., CPF nº 271.536.608/60, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 29/04/1994), com Edilson Carlos Ferreira, RG nº 15.979.863-2-SP., CPF nº 281.114.628/83, auxiliar de serviços, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá, nº 1420; Carlos Fernando de Melo, RG nº 13.596.751-SP., CPF nº 098.951.288/60, vendedor, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 21/12/1990), com Rosemari Cassia Silvestre de Melo, RG nº 18.200.405-3-SP., CPF nº 071.665.628/03, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tabatinga, nº 238; e, Carlos Alberto de Melo, RG nº 14.743.834-2-SP., CPF nº 122.206.508/80, brasileiro, solteiro, maior, lavador de veículos, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Francisco Jorge Rosa, nº 819, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 24.515,51, na proporção de 1/3 ideal para cada um dos

(SEGUE NO VERSO)

Folha.: 3/3

MATRÍCULA
19.564

FICHA
03

adquirentes, na qualidade de herdeiros filhos da "de cujus". O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). **Justiça Gratuita**. Microfilme e protocolo nº 295.479.

Av.14/19.564 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 11 de setembro de 2020 - (prenotação nº 489.330 de 09/09/2020).

Por mandado expedido em 19 de abril de 2011, pela Exma. Sra. Dra. Natália Assis Mascarenhas, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de execução fiscal, processo 5474/05, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto da **Av.08/19.564**. Valor da dívida: **R\$ 832,21** (oitocentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos).

Selo digital número: 111435321GM000228330MX20F.

A Escrevente: _____, (Shara Raissa Branquini).

CERTIDÃO

Pedido nº 744.735

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 19564 e, ainda, que extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto/SP, 31/08/2022 - 09:30

☐ Thales Pavan - Escrevente ☐ Carmenluci Mafra Terra - Escrevente
☒ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente ☐ Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 5,60	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 0,78	R\$ 1,83	R\$ 63,67

Selo Digital nº [1114353C3IA000483248AK22A] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias



Fale Conosco: certidoes@fazenda.pmrp.com.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 68660

Inscrição Cadastral: 434-21-3-2

Endereço: RUA CDE IRAJA DE, Nº 1421

Complemento:

Condomínio:

Quadra: 0023

Lote: P/14

Loteamento: CENTENARIO

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	125,00			56.928,75
Principal:	76,72	1	3	37.518,38
Secundário I:	0,00	0	0	0,00
Secundário II:	0,00	0	0	0,00
Secundário III:	0,00	0	0	0,00
Secundário IV:	0,00	0	0	0,00
Secundário V:	0,00	0	0	0,00
Complementar:	18,50			5.428,08
De Lazer:	0,00			0,00
Valor Venal do Imóvel: R\$				99.875,21
Este imóvel possui débito.				

Certidão emitida eletronicamente com base no art. 81-A da Lei 2.415/70.

Validade: 90 dias

Legitimidade verificável na Internet - www.ribeiraopreto.sp.gov.br
pelo prazo de 180 dias.

Emitida às 14:31h do dia 22/08/2022 - Código de controle: 3088109