



Valide aqui
este documento

33179 11/12/2025 1/6

CNM: 112490.2.0033179-30

fls. 319

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33179

FOLHA

1

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, com frente para a Rua N nº 50, com o seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 2-B da quadra nº 02, do Jardim Interlagos, medindo 8,00 ms. de frente; 21,30 ms. da frente aos fundos, do lado direito; 24,33 ms. do lado esquerdo, e nos fundos 7,575 ms. encerrando a área de 172,825 ms²., confrontando do lado direito com o lote nº 01, do lado esquerdo com o lote nº 2-A e nos fundos com o lote nº 20-A; cadastrado sob nº 123.701/81, na Prefeitura Municipal local.-

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

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.1/15440, R.1/15441 e R.1/15442, - neste Registro. (OBS: Imóvel esse matriculado sob nº 19691, loteamento registrado sob nº R.5/19691 e modificação conforme AV.6/19691. Ver AV.27/19691, AV.1104/19691 e AV.1105/19691).-

Ribeirão Preto, 15 de agosto de 1983. O Of. Maior

Euclemir Machado.-

Eml.560,00-Est.112,00-Cart.112,00= Cr\$ 784,00-Rec.34813-G.557/558.-

R.1/33179.-

TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional dos Comerciantes de Ribeirão Preto acima qualificada.-

ADQUIRENTES: Luiz Carlos Ricci, RG nº 6.034.489, comerciante e sua mulher Antonia Maria do Carmo Ricci, RG nº 6.266.983, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores do CPF nº 542.680.878-34, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 30 de outubro de 1980, apresentado em 02 vias.-

VALOR: Cr\$ 646.299,93.-

Apresentou Certificado de Quitação do IAPAS, sob nº 498.080, Série F, expedido em 14 de setembro de 1981, conforme AV.378/19691.-

Ribeirão Preto, 15 de agosto de 1983. O Of. Maior

Euclemir Machado.-

Eml.4.887,68-3 Microf.720,00= Cr\$ 5.607,68-Est.1.121,53-Cart.1.121,53= Cr\$ 7.850,74- Rec.34813- G.557/558.-

cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

R.2/33179.-

DEVEDORES: Luiz Carlos Ricci e sua mulher Antonia Maria do Carmo Ricci, já qualificados no R.1/33179.-

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira, por sua filial na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73FT2-EY4QJ-ZVVR2-RHHY3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO FERREIRA MARQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/12/2025 às 10:48, sob o número WRPR25707432280. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0069571-78.2012.8.26.0506 e código qR3XXg.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

33179

FOLHA

1

VERSO

nº 00.360.305/0340-09.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 30 de outubro de 1980.-

VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS: Cr\$ 646.299,93, equivalentes a 973,98868 UPC do BNH, pagáveis no prazo de 25 anos, por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price e em conformidade com as disposições constantes das R.04/79, 06/79, 15/79 e 31/79 do BNH, nelas incluídas, taxa mensal de cobrança e administração, quota mensal de amortização, prêmios mensais de seguros e juros, estes à taxa nominal de 8,1% ao ano e taxa efetiva de 8,407% ao ano, sendo de Cr\$ 5.734,04 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 30 de novembro de 1980. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no subitem 9.2 da RD 15/79 do BNH, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da Unidade Padrão de Capital do BNH. Multa de 10% no caso de judicialização. 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 de 1% por decêndio ou fração em atraso. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

OBSERVAÇÕES: A hipoteca abrange o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas eventuais acessões.-

Ribeirão Preto, 15 de agosto de 1983. O Of. Maior

Euclemir Machado.-

Eml.4.887,68-3 Microf.720,00= Cr\$ 5.607,68-Est.1.121,53-Cart.1.121,53=
Cr\$ 7.850,74-Rec.34813-G.557/558.-

cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

AV.3/33179.-

A credora Caixa Econômica Federal-CEF, caucionou na forma do que dispõe o Decreto Federal nº 24.778, de 14 de julho de 1934, a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios do valor de Cr\$-646.299,93, decorrentes da hipoteca objeto do R.2/33179 que tem contra Luiz Carlos Ricci e sua mulher Antonia Maria do Carmo Ricci, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 30 de outubro de 1980, apresentado em 02 vias.-

Ribeirão Preto, 15 de agosto de 1983. O Of. Maior

Euclemir Machado.-

(continua na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73FT2-EY4QJ-ZVVVR2-RHHY3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO FERREIRA MARQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/12/2025 às 10:48, sob o número WRPR25707432280. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0069571-78.2012.8.26.0506 e código qrXJ3XXg.



Valide aqui
este documento

33179 11/12/2025 3/6

CNM: 112490.2.0033179-30

fls. 321

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33179

FOLHA

2

Eml.4.887,68-3 Microf.720,00= Cr\$ 5.607,68-Est.1.121,53-Cart.1.121,53=
Cr\$ 7.850,74-Rec.34813-G.557/558.-
cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

AV.4/33179.-

EMITENTE E FAVORECIDA: Caixa Econômica Federal, já qualificada no R.2/
33179.-

DEVEDORES: Luiz Carlos Ricci e sua mulher Antonia Maria do Carmo Ricci, já
qualificados no R.1/33179.-

TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº 143087 Série 01, emitida em 30 de
outubro de 1980.-

VALOR: Cr\$ 646.299,93, pagáveis na forma prevista na hipoteca registrada
sob nº R.2/33179.-

Ribeirão Preto, 15 de agosto de 1983. O Of.Maior
Euclemir Machado.-

Eml.1.960,00-1 Microf.240,00= Cr\$ 2.200,00-Est. 440,00- Cart.440,00= Cr\$
3.080,00-Rec.34813- G.557/558.-

AV.5/33179.-

Fica cancelada a AV.4/33179, referente a Cédula hipotecária integral, nº
143087, Série 01, por ter a credora Caixa Econômica Federal, por termo -
de 11 de abril de 1.989, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 19 de abril de 1.989. O Oficial Maior
Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

AV.6/33179.-

Conforme instrumento particular datado em São Paulo em 11 de abril de -
1.989 e requerimento datado nesta cidade, em 27 de abril de 1.987, da -
Caixa Econômica Federal, já microfilmada neste Cartório, é feita a pre-
sente averbação para ficar constando a incorporação pela requerente, do
extinto credor Banco Nacional da Habitação, com o advento do Decreto-Lei
nº 2291, de 21 de novembro de 1.986.-

Ribeirão Preto, 19 de abril de 1.989. O Oficial Maior
Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

AV.7/33179.-

Fica cancelado o R.2/33179, referente a hipoteca, bem como a AV.3/33179,
referente a caução, por ter a credora Caixa Econômica Federal, por ins-
trumento particular datado em São Paulo, Capital, em 11 de abril de 1989
autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 19 de abril de 1.989. O Oficial Maior
Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73FT2-EY4QJ-ZVVVR2-RHHY3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

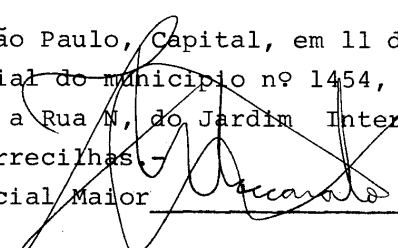
ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO FERREIRA MARQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 10:48, sob o número WRRPR25707432280. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00069571-78.2012.8.26.0506 e código qrXU3XXg.

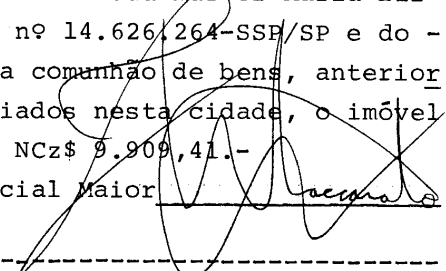
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
33179FOLHA
2

VERSO

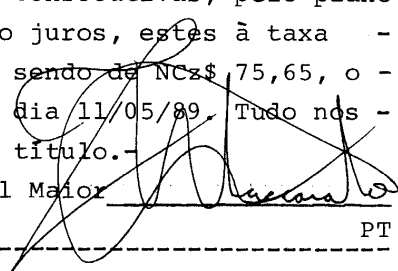
AV.8/33179.-

Conforme instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 11 de abril de 1.989, e publicação no Diário Oficial do município nº 1454, é feita a presente averbação para constar que a Rua N, do Jardim Interlagos, passou a denominar-se Rua Francisco Torrecilhas, -
Ribeirão Preto, 19 de abril de 1.989. O Oficial Maior 
Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.- PT

R.9/33179.-

Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei nº 5049, de 29 de junho de 1.966, datado nesta cidade, em 11 de abril de 1.989, os proprietários, Luiz Carlos Ricci, - técnico em contabilidade, RG. nº 6.034.489-SSP-SP e sua mulher Antonia Maria do Carmo Ricci, professora, RG. nº 6.266.983-SSP/SP, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF. nº 542.680.878/34, domiciliados nesta cidade, brasileiros, - venderam a João Geraldo Torres, industrial, portador do RG. sob número 4.840.422-SSP/SP e do CPF. nº 669.981.828-72 e sua mulher Maria Elidia Amante Torres, do lar, portadora do RG. nº 14.626.264-SSP/SP e do CPF. nº 071.597.888-85, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6515/77, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$ 9.909,41.-
Ribeirão Preto, 19 de abril de 1.989. O Oficial Maior 
Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

R.10/33179.-

Conforme instrumento particular referido no R.9/33179, os adquirentes - João Geraldo Torres e sua mulher Maria Elidia Amante Torres, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira, por sua filial na cidade de São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de NCz\$-9.909,41, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, pelo plano de Equivalência Salarial-CP/SFA, nelas incluído juros, estes à taxa anual nominal de 04,00% e efetiva de 04,0741%, sendo de NCz\$ 75,65, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 11/05/89. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-
Ribeirão Preto, 19 de abril de 1.989. O Oficial Maior 
Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.- PT

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73FT2-EY4QJ-ZVVR2-RHHY3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

33179 11/12/2025 5/6

CNM: 112490.2.0033179-30

fls. 323

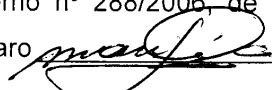
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

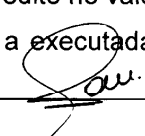
Matrícula
33.179

Folha
03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.11/33179 - Prenotação nº 243.322, de 05/10/2006. (ATUALIZAÇÃO). O prédio nº 50 da Rua Francisco Torrecilhas, possui a área construída de 63,79 metros quadrados, consoante processo de registro do Jardim Interlagos e expediente interno nº 288/2006, de 05/10/2006. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2006. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.12/33179 - Prenotação nº 400.156, de 14/04/2015. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 14 de abril de 2015, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0069571-78.2012.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **HAMILTON ROBERT ZINATTO**, CPF nº 027.690.268-87, contra a proprietária **MARIA ELIDIA AMANTE TORRES**, já qualificada, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi penhorada em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 8.816,00 (oito mil, oitocentos e dezesseis reais). Foi nomeada depositária a executada. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2015. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73FT2-EY4QJ-ZVVR2-RHHY3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO FERREIRA MARQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/12/2025 às 10:48, sob o número WRPR25707432280. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0069571-78.2012.8.26.0506 e código qrXU3XXg.



Valide aqui
este documento

33179 11/12/2025 6/6

fls. 324

Folha
3
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0033179-30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73FT2-EY4QJ-ZVVR2-RHHY3>

v

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 33179; e 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

Ribeirão Preto, 11 de Dezembro de 2025. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1122997
Ultimo ato - 12

Emolumentos	R\$ 44,20	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br Selo digital: 1124903C30000002822552257
Estado	R\$ 12,56	
Secretária da fazenda	R\$ 8,60	
Sinoreg	R\$ 2,33	
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03	
Município	R\$ 0,88	
MP	R\$ 2,12	
TOTAL	R\$ 73,72	

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO FERREIRA MARQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/12/2025 às 10:48, sob o número WRPR2507432280. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00009571-78.2012.8.26.0506 e código qrXJ3XXg.