



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

22

cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

795921 04/05/2021 09:24:43 1/5

fls. 191

MATRÍCULA

45468

FICHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL :- O apartamento n.º 03, tipo B, do Bloco B-5, localizado no térreo andar ou 1º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano, n.º 170, do PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS, compreendendo uma área útil de 52,643 ms2., 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 terreno do Condomínio; pelo lado esquerdo com o apto. 04; pelos 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 CGC MF sob n.º 49.172.091/0001-31.

TÍTULO AQUISITIVO :- Matriculado sob n.º 32.487 e Instituição de Condomínio conforme R. 2/32.487, neste Registro. Ribeirão Preto, 22 de abril de 1.987. O Esc. Aut. [assinatura]
José Newton de Siqueira.

Av. 1/ 45468

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

Ribeirão Preto, 22 de abril de 1.987. O Esc. Aut. [assinatura]
José Newton de Siqueira.

R. 2/ 45468

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de setembro de 1.984 a proprietária já qualificada, vendeu a HELIO DE FRAGA SILVEIRA, autônomo e sua mulher DULCE IVONE BARBOZA SILVEIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77; RG. n.ºs 3.325.430 e 7.886.602 CPF. 305.707.518/53, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$22.792.539.-----

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob n.º 0001971, acha-se averbada conforme Av. 3/32487, neste Registro. Ribeirão Preto, 22 de abril de 1.987. O Esc. Aut. [assinatura]
José Newton de Siqueira.

(continua no verso)

MATRÍCULA

45468

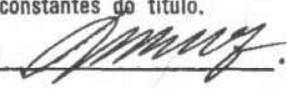
FICHA

1

VERSO

R. 3/ 45468

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de setembro de 1.984 os adquirentes Helio de Fraga Silveira e sua mulher Dulce Ivone Barboza -- Silveira,-----

já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede na cidade de Santos, neste Estado, inscrita no CGCMF n.º 58.239.831/0001-09, no valor de Cr\$26.702.392, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização PES/SIMC, nelas incluídas, juros à taxa nominal de 6,5% ao ano e taxa efetiva de 6,698% ao ano, sendo de Cr\$219.304, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.03.85. Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. Ribeirão Preto, 22 de abril de 1.987. O Esc. Aut. 
José Newton de Siqueira.

Av. 4/ 45468

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20/09/1984 a credora Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, caucionou a favor do Benco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do valor de Cr\$26.702.392, registrada sob n.º R. 3/ 45468, na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de julho de 1.934, figurando como devedores Helio de Fraga Silveira e sua mulher. Ribeirão Preto, 22 de abril de 1.987. O Esc. Aut. 
José Newton de Siqueira.

AV. 5/45468

Conforme instrumento particular datado em Santos-SP, em 18 de janeiro de 1993, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049 e do artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66, 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-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39, os direitos e obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/45468, no valor de Cr\$ 282.182.084,34, figurando como devedor Helio de Fraga Silveira, já qualificado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.

(continua ficha 02)

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

22

cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP

"cartório naccarato"

oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

45468

FICHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 1993. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
 Marcia Protti Bernardi.-

=====

AV.6/45468

Conforme instrumento particular datado em São Paulo, Capital deste Estado, em 18 de janeiro de 1993, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, a credora Família Paulista Crédito Imobiliário, S/A., já qualificada, cedeu e transferiu à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o crédito hipotecário objeto do R.3/45468, no valor de Cr\$ 282.182.084,34, figurando como devedor Helio de Fraga Silveira, já qualificado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 1993. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
 Marcia Protti Bernardi.-

=====

AV.7/45468

Fica cancelada a AV.4/45468, referente a caução, por ter a credora, Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, de conformidade com o Decreto-Lei nº 2.291 de 21-11-86, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo, Capital deste Estado, em 18 de janeiro de 1993, autorizado referido cancelamento.

Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 1993. O Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
 Marcia Protti Bernardi.-

=====

AV.8/45468 - Prenotação nº 241.259, de 09/08/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 155.509, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 239/2006, de 09/08/2006. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2006. Margarete Carraro JAC, escrevente autorizada.

=====

AV.9/45468 - Prenotação nº 389.396, de 15/10/2014. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201410.1417.00040708-IA-870, de 14/10/2014, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento CG nº 13/2012, foi determinada pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Cidade, nos autos nº 0002264-51.2007.4.03.6102 (2007.61.02.002264-1), a indisponibilidade dos bens de propriedade de **HÉLIO DE FRAGA SILVEIRA**, já qualificado. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães [Assinatura], escrevente autorizada.

Continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11249-0-AA 971475

11249-0-950001-999999-1270



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GRAZIELA ELOI GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/05/2021 às 11:02, sob o número WRRP21701892197. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035707-85.2019.8.26.0506 e código kdsAqLk.

MATRÍCULA
45.468FICHA
02
VERSO

11.249-0 ②

AV.10/45468 - Prenotação nº 463.911, de 24/05/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 9, em cumprimento à determinação contida no ofício nº 0209.2018.00681, datado de 17 de maio de 2018, subscrito pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Cidade, extraído dos autos nº 0002264-51.2007.403.6102 (2007.61.02.002264-1). Ribeirão Preto, SP, 30 de maio de 2018. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado.

AV.11/45468 - Prenotação nº 468.237, de 02/08/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, cedida pelas averbações nº 5 e 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 23 de julho de 2018. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2018. Mariana Scandar Beleli Mariana Scandar, escrevente autorizada.

AV.12/45468 - Prenotação nº 469.526, de 20/08/2018. (SEPARAÇÃO). Os proprietários **HÉLIO DE FRAGA SILVEIRA** e **DULCE IVONE BARBOZA SILVEIRA**, inscrita no CPF sob nº 081.641.138-75, separaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **DULCE IVONE RIBEIRO BARBOZA**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, em 25/09/1997, transitada em julgado nos autos nº 2166/97, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 118737 01 55 1975 2 00015 154 0001654 23, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Serra Azul, SP, em 17/08/2017, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/187 do livro 1458, em 13 de agosto de 2018. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2018. Mariana Scandar Beleli Mariana Scandar, escrevente autorizada.

AV.13/45468 - Prenotação nº 469.526, de 20/08/2018. (DIVÓRCIO). A separação judicial dos proprietários **HÉLIO DE FRAGA SILVEIRA** e **DULCE IVONE RIBEIRO BARBOZA** foi convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 05/04/2010, transitada em julgado nos autos nº 102/10, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 118737 01 55 1975 2 00015 154 0001654 23, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Serra Azul, SP, em 17/08/2017, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/187 do livro 1458, em 13 de agosto de 2018. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2018. Mariana Scandar Beleli Mariana Scandar, escrevente autorizada.

R.14/45468 - Prenotação nº 469.526, de 20/08/2018. (USUFRUTO). Nos termos da escritura
Continua na ficha 03

CNS
11.249-0Matrícula
45.468Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/187 do livro 1458, em 13 de agosto de 2018, os proprietários **HÉLIO DE FRAGA SILVEIRA**, RG nº 3.325.430-SP, CPF nº 305.707.518-53, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Francisco Junqueira, 1320, nesta cidade; e **DULCE IVONE RIBEIRO BARBOZA**, RG nº 7.886.602-SP, CPF nº 081.641.138-75, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Maria Cândida, 150, casa 124, nesta cidade, instituíram o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula em favor de **MARIA DE LOURDES FERREIRA DA SILVA**, RG nº 37.605.186-3-SP, CPF nº 083.702.978-38, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada na Rua José Urbano, 170, bloco B5, apto 3, nesta cidade, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Valor venal de R\$ 24.357,80. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2018. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

R.15/45468 - Prenotação nº 469.526, de 20/08/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/187 do livro 1458, em 13 de agosto de 2018, os proprietários **HÉLIO DE FRAGA SILVEIRA** e **DULCE IVONE RIBEIRO BARBOZA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **KALYNDY EDUARDA SIQUEIRA MARQUES**, RG nº 52.036.044-8-SP, CPF nº 410.880.878-92, nascida em 03/11/2004; **LANNAY EVELLYN SIQUEIRA MARQUES**, RG nº 64.882.520-6-SP, CPF nº 555.089.648-60, nascida em 12/04/2008; e **MELANY KIARA SIQUEIRA MARQUES**, RG nº 64.882.553-X-SP, CPF nº 555.090.478-01, nascida em 16/12/2013; brasileiras, solteiras, estudantes, residentes e domiciliadas na Rua José Urbano, 170, bloco B5, apto 3, nesta cidade, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor venal de R\$ 48.715,61. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2018. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.16/45468 - Prenotação nº 469.526, de 20/08/2018. (CLÁUSULAS RESTRITIVAS). Em virtude da doação dos recursos necessários à compra registrada sob nº 15, a doadora **MARIA DE LOURDES FERREIRA DA SILVA** submeteu esta aquisição às cláusulas restritivas da incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos, nos termos constantes da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/187 do livro 1458, em 13 de agosto de 2018. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2018. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

45468

03



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 45468; 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.

Ribeirão Preto, 04 de maio de 2021.

Selo digital: 112490303000000055321821D.

Eu Carla Renata Souza Castro Nascimento, Carla Renata Souza Castro Nascimento, escrevente autorizada, assino.

Ultimo ato - 16

Emolumentos R\$34,73

Estado R\$9,87

Sec. Faz.: R\$6,76



Protocolo 795921

Sinoreg R\$1,83

Trib.Jça. R\$2,38

Município R\$0,69

04/05/2021

MP: R\$1,67

Total: R\$ 57,93

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