IMÓVEL: Um terreno situado neste municipio, com frente para a Rua C, na - chácara Hipica, destinado a Sitio de Recreio, medindo: começa em um marco cravado na margem da Rua C, a 60,00 ms. do cruzamento desta com a Viela - 04, do lado direito de quem pela Viela 4 entra na citada rua; daí segue - da frente aos fundos, numa distância de 48,20 ms., confrontando com Waldo Adalberto da Silveira e sua mulher, até encontrar outro marco, nas margens da Estrada do Piripau; daí vira à esquerda e segue pelos fundos, pela primeira linha, numa distância de 5,30 ms. até outro marco; daí deflete ligeiramente à direita e segue pela segunda linha, numa distância de 32,60 ms. até outro marco, confrontando nestas duas medidas com a Estrada do Piripau; daí à esquerda e segue dos fundos à frente numa distância de 52,00 ms.confrontando com Waldo Adalberto da Silveira, até outro marco, nas margens - da Rua C; daí vira à esquerda e segue pela dita rua, pela linha da frente, por 48,40 ms. até o marco inicial, fechando o perimetro e encerrando a - área de 2.140,00 ms2.; cadastrado sob nº 131.535-82, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Waldo Adalberto da Silveira, RG nº 667.383-SSP/SP, advogado e sua mulher Carmen Eliza Rocha da Silveira, RG nº 2.834.021-SSP/SP, - do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, portadores do CPF nº 015.469.378-20, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 44389, neste Registro.(OBS: Imóvel esse matriculado sob nº 5581. Ver AV.31/5581).-

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 1983. O Of.Maior _____
Euclemir Machado.-

Eml.400,00- Est.80,00- Cart.80,00= Cr$ 560,00- Rec.31324- G.215/216.-

---

R.1/31167.-

TRANSMITENTES: Waldo Adalberto da Silveira e sua mulher Carmen Eliza Rocha da Silveira, acima qualificados.-

ADQUIRENTE: João Luiz de Jesus Pomárico, portador do RG nº 6.592.682-SSP/SP e do CPF nº 721.202.158-04, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, - maior, domiciliado em São Paulo, Capital deste Estado.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de dezembro de 1982, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 627, folhas 318.-

VALOR: Cr$ 483.500,00.(Valor venal de Cr$ 620.000,00).-

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 1983. O Of.Maior _____
Euclemir Machado.-

Eml.5.940,00-4 Microf.640,00= Cr$ 6.580,00-Est.1.316,00-Cart.1.316,00= Cr$ 9.212,00-Rec.31324- G.215/216.-

---

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2024 14:27:40

AV.2/31167 (CASAMENTO)

Conforme escritura de 20 de maio de 1.997, lavrada no 4º Serviço de Notas desta Comarca, livro 1066, pág. 381, acompanhada da fotocopia da certidão de casamento, se constata que o proprietário, **JOÃO LUIZ DE JESUS POMÁRICO**, casou-se em 11 de fevereiro de 1.984, no regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com **DEIZE ZIRONDI**, a qual passou a assinar **DEIZE ZIRONDI POMÁRICO**.-

Ribeirão Preto, 05 de junho de 1.997. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.-

==========

R.3/31167 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 20 de maio de 1.997, lavrada no 4º Serviço de Notas desta Comarca, livro 1066, pág. 381, o proprietário, **JOÃO LUIZ DE JESUS POMÁRICO**, portador da carteira de identidade RG nº 6.592.682-SSP-SP e do CIC nº 721.202.158-04, engenheiro civil, assistido por sua mulher **DEIZE ZIRONDI POMÁRICO**, portadora da carteira de identidade RG nº 1.087.657-IIP-PR e do CIC nº 234.555.009-00, cirurgiã-dentista, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Petrópolis-RJ, à Rua do Imperador nº 908, **VENDEU** a **MANOEL CUSTÓDIO VIEIRA**, portador da carteira de identidade RG nº 8.427.891-SSP-SP e do CIC nº 071.433.728-54, cirurgião-dentista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARJORIE QUITES VIEIRA**, portadora da carteira de identidade RG nº 14.906.765-3-SSP-SP e do CIC nº 071.433.718-82, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Visconde de Inhaúma nº 757, apto 83, **o imóvel** objeto desta matrícula, no valor de R$ 4.000,00. (Valor venal de R$ 7.361,60).-

Ribeirão Preto, 05 de junho de 1.997. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.-

==========

R.4/31167 - Prenotação nº 405.997, de 21/07/2015. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 201505030, emitida nesta cidade, em 25 de junho de 2015, os proprietários **MANOEL CUSTÓDIO VIEIRA** e sua mulher **MARJORIE QUITES VIEIRA**, já qualificados, gravaram o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), destinada ao custeio pecuário de 358 cabeças, animais e limpeza, de 77,51 hectares de pastagem, localizados na Fazenda Parati, situada no município de João Pinheiro, MG, conforme indicado na cédula, que deverá ser paga na praça de emissão da

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2024 14:27:40

cédula, por meio de uma parcela, com vencimento em 24/06/2016. Sobre o valor da dívida incidirão juros calculados à taxa de 6,50% ao ano, devidamente capitalizados, e serão exigíveis no vencimento da prestação do principal, na amortização proporcionalmente ao seu valor nominal, no vencimento e na liquidação da dívida. Na hipótese de inadimplemento ou mora, fica facultado ao credor considerar vencida a cédula, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sendo que os encargos da dívida serão exigíveis da seguinte forma: a) juros remuneratórios computados na forma prevista na cédula; b) juros moratórios, pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o principal acrescido dos encargos previstos anteriormente; c) multa de 2% sobre o total devido; e, d) despesas de cobrança, inclusive honorários advocatícios de 10% sobre o valor do saldo devedor. Para efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 1.500.000,00. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2015. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

R.5/31167 - Prenotação nº 405.999, de 21/07/2015. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 201505031, emitida nesta cidade, em 25 de junho de 2015, e Adendo datado de 24 de julho de 2015, os proprietários **MANOEL CUSTÓDIO VIEIRA** e sua mulher **MARJORIE QUITES VIEIRA**, já qualificados, gravaram o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida contraída pelo proprietário, no valor de R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), destinada ao custeio pecuário de 239 animais bovinos e limpeza de 51,25 hectares de pastagem, localizada na Fazenda Parati, situada no município de João Pinheiro, MG, conforme indicado na cédula, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, por meio de uma parcela, com vencimento em 24/06/2016. Sobre o valor da dívida incidirão juros calculados à taxa de 17,00% ao ano, devidamente capitalizados, e serão exigíveis no vencimento da prestação do principal, na amortização proporcionalmente ao seu valor nominal, no vencimento e na liquidação da dívida. Na hipótese de inadimplemento ou mora, fica facultado ao credor considerar vencida a cédula, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sendo que os encargos da dívida serão exigíveis da seguinte forma: a) juros remuneratórios computados na forma prevista na cédula; b) juros moratórios, pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o principal acrescido dos encargos previstos anteriormente; c) multa de 2% sobre o total devido; e, d) despesas de cobrança, inclusive honorários advocatícios de 10% sobre o valor do saldo devedor. Para efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 1.500.000,00. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2015. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2024 14:27:40

R.6/31167 - Prenotação nº 427.062, de 29/07/2016. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 201605027, emitida em 28 de julho de 2016, os proprietários **MANOEL CUSTÓDIO VIEIRA** e sua mulher **MARJORIE QUITES VIEIRA**, já qualificados, hipotecaram o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga em 28/07/2017, estabelecidos juros à taxa anual de 9,50%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2016. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

R.7/31167 - Prenotação nº 427.063, de 29/07/2016. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 201605028, emitida em 28 de julho de 2016, os proprietários **MANOEL CUSTÓDIO VIEIRA** e sua mulher **MARJORIE QUITES VIEIRA**, já qualificados, hipotecaram o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Rua Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga em 28/07/2017, estabelecidos juros à taxa anual de 20,33%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Ribeirão Preto, SP, 02 de agosto de 2016. Marcelo Ciccaroni de Freitas _____, Oficial substituto.

AV.8/31167 - Prenotação nº 448.310, de 31/08/2017. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas as hipotecas cedulares registradas sob o nºs 4 e 5, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 29 de julho de 2016. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

AV.9/31167 - Prenotação nº 448.311, de 31/08/2017. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas as hipotecas cedulares registradas sob o nºs 6 e 7, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 16 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

R.10/31167 - Prenotação nº 448.573, de 06/09/2017. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 201705080, emitida em 05 de setembro de 2017, os proprietários **MANOEL CUSTODIO VIEIRA** e sua mulher **MARJORIE QUITES VIEIRA**, já qualificados, hipotecaram o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para

> **Continua na ficha 03**

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2024 14:27:40

garantia da dívida no valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento em 30/08/2018, estabelecidos juros à taxa de 8,50% ao ano, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, oficiala substituta.

AV.11/31167 - Prenotação nº 485.767, de 21/05/2019. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 20 de maio de 2018, e da certidão datada de 20/03/2019, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial - despesas condominiais, proposta pelo **CONDOMÍNIO CHÁCARA HIPICA**, inscrito no CNPJ sob nº 57.722.894/0001-40, contra os proprietários **MANOEL CUSTODIO VIEIRA** e sua mulher **MARJORIE QUITES VIEIRA**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1007571-78.2019.8.26.0506, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 9.461,70 (nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta centavos). Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000116751I9R.

AV.12/31167 - Prenotação nº 530.709, de 17/05/2021. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 06 de maio de 2021, e da certidão datada de 29 de abril de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial - contratos bancários proposta pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra os proprietários **MANOEL CUSTODIO VIEIRA** e **MARJORIE QUITES VIEIRA**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1013218-83.2021.8.26.0506 (ordem nº 2021/000705), sendo atribuído à causa o valor de R$ 338.675,57 (trezentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000571025214.

AV.13/31167 - Prenotação nº 541.110, de 17/09/2021. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202108.2711.01790740-IA-210, de 27/08/2021, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito do 6º Ofício Cível desta Comarca, nos autos nº 10155829620198260506, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **MANOEL CUSTÓDIO VIEIRA**, CPF nº 071.433.728-54. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000065185421Q.

AV.14/31167 - Prenotação nº 562.528, de 07/07/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2024 14:27:40

para averbação de penhora datada de 07 de julho de 2022, extraída dos autos nº 1007571-78.2019.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO CHÁCARA HÍPICA**, inscrito no CNPJ sob nº 57.722.894/0001-40, contra os proprietários **MANOEL CUSTODIO VIEIRA** e **MARJORIE QUITES VIEIRA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 92.327,31 (noventa e dois mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e um centavos). Foram nomeados depositários os proprietários **Manoel Custodio Vieira** e **Marjorie Quites Vieira**. Ribeirão Preto, SP, 12 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000817694220.

CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2024 14:27:40