

**2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

Machado

MATRÍCULA

23096

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à Rua Abrahão Issa Halack, do lado ímpar, constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 131, do loteamento Ribeirânia - Gleba B, fazendo fundo com a Rua Olimpia Meirelles Palma, do lado par, confrontando de um lado com o alinhamento curvo, formado pelo encontro dessas referidas ruas e de outro lado com o lote nº 02, de forma irregular, com a área de 618,40 ms²., medindo 21,00 ms. de frente para a Rua Abrahão Issa Halack; 25,70 ms. na linha do fundo e de frente para a Rua Olimpia Meirelles Palma; 22,80 ms. acompanhando o já referido alinhamento curvo e 30,70ms. do lado que confronta com o já referido lote nº 2, da quadra delimitada pelas Ruas Abrahão Issa Halack; Olimpia Meirelles - Palma; José Zorzenon e José Rosário; cadastrado sob nº 18991/90, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: INORP - Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 55.385.675/0001-29.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 21589 e modificação de loteamento registrada sob nº R.1/15771, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1980. O Of. Maior *Machado*
Euclémir Machado.-

R.1/23096

TRANSMITENTE: INORP - Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A., acima qualificada.-

ADQUIRENTE: Harry Brandi Diniz, portador do RG nº 3.316.610-SSP/SP e do CPF nº 022.691.128/49, brasileiro, médico, casado no regime da comunhão de bens com Luiza Cano Diniz, domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de novembro de 1980, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 584, folhas 413.-

VALOR: Cr\$ 100.000,00. (Valor venal de Cr\$ 204.072,00).-

Consta do título o Certificado de Regularidade de Situação do IAPAS, sob nº 249.407, Série E, de 10 de março de 1980, válido até 28 de fevereiro de 1981.-

OBSERVAÇÕES: O adquirente se obrigou, por si, herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar, as exigências e restrições do Tipo B, quanto ao uso do lote, constantes do título.-

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1980. O Of. Maior *Machado*
Euclémir Machado.-

Eml.800,00 - Est.160,00 - Cart.120,00 = Cr\$ 1.080,00 -Rec.16752-G.185/186

(continua no verso)



MATRÍCULA

23096

FOLHA

01

VERSO

R.2/23096

Conforme escritura de 30/01/89, do 4º Tabelião local, Livro 794, folhas 60, os proprietários Harry Brandi Diniz, RG 3.316.610-SSP/SP, médico, e sua mulher Luiza Cano Diniz, RG 1.022.356-SSP/SP, do lar, portadores do CPF 022.591.128/49, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo, Capital, venderam a Osvaldo Neves, RG 5.318.666-SSP/SP e CIC 512.159.268/04, bancário, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei 6.515/77, com Tania Regina Levada Neves, RG 6.391.624-SSP/SP e CIC 767.131.728/49, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCZ\$ 500,00.-

Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1989. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.-

mi

R.3/23096 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 07 de abril de 1999, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 1194, folhas 002, os proprietários **OSVALDO NEVES** e sua mulher **TÂNIA REGINA LEVADA NEVES**, já qualificados, **VENDERAM** a **JOSÉ QUIRINO NETTO**, RG nº 3.234.029-SSP/SP e CPF nº 348.902.708-68, representante comercial, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, com **ISBELA SALERMO QUIRINO**, RG nº 6.112.289-SSP/SP e CPF nº 047.430.048-02, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, na rua Minas nº 562, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 13.000,00. Consta do título que o adquirente se comprometeu e se obrigou a cumprir e respeitar as restrições do tipo B, impostas ao loteamento.-

Ribeirão Preto, 26 de abril de 1.999. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos
Claudia F. de Lima dos Santos.-

=====

AV.4/23096 - Prenotação nº 243.507, de 10/10/2006. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Ribeirânia - Gleba B, inscrito sob nº 92, às folhas 335 do Livro 8-A, em 01/08/1967, e modificação de loteamento registrada sob nº 1 na matrícula 15771, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

Continua na folha 02

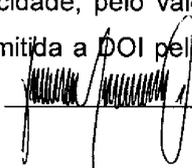
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

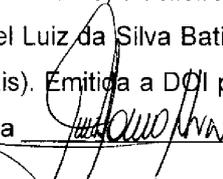
Registradores
Central Registradores de Imóveis

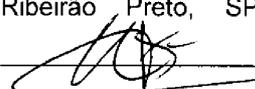
Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
23.096Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.5/23096 - Prenotação nº 272.567, de 29/10/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 69/71 do livro 1778, em 28 de outubro de 2008, os proprietários **JOSÉ QUIRINO NETTO** e sua mulher **ISBELA SALERMO QUIRINO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LECI ALVES**, RG nº 8.448.130-4-SP, CPF nº 033.863.868-73, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Olímpia Meirelles Palma, 153, nesta cidade, pelo valor de R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). Valor venal de R\$ 52.502,16. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 04 de novembro de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

R.6/23096 - Prenotação nº 275.204, de 23/12/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 335/337 do livro 1788, em 22 de dezembro de 2008, a proprietária **LECI ALVES**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTÔNIO MARTINS HERNANDES NETO**, RG nº 34.282.305-SP, CPF nº 326.213.848-70, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Coronel Luiz da Silva Batista, 688, nesta cidade, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 05 de janeiro de 2009. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

R.7/23096 - Prenotação nº 286.106, de 24/08/2009. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 281/284 do livro 1830, em 21 de agosto de 2009, o proprietário **ANTÔNIO MARTINS HERNANDES NETO**, já qualificado, gravou o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor de **SÉRGIO FREIRE DE CASTRO**, RG nº 3.542.859-SP, CPF nº 746.877.278-91, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ANA LÚCIA FRANCO PARDI DE CASTRO**, RG nº 4.842.195-5-SP, CPF nº 125.039.128-85, professora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Serra, 335, nesta cidade, e **SABRINA SILVEIRA DE CASTRO**, RG nº 28.428.902-4-SP, CPF nº 217.757.268-19, brasileira, solteira, arquiteta, residente e domiciliada na Rua Salvador Delloiagono, 110, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), decorrente ao contrato de compromisso de venda e compra do imóvel matriculado nesta serventia sob nº 128.385, firmado entre o proprietário e os credores em 31/06/2009, pagável até 31/01/2010, com incidência de correção monetária de 1%, a partir de 31/07/2009 até o seu efetivo pagamento, nos termos pactuados no instrumento. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

Continua no verso



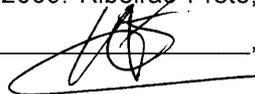
Matrícula

23.096

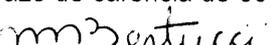
Folha

02

Verso

AV.8/23096 - Prenotação nº 290.505, de 06/11/2009. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 7, em virtude da autorização dos credores **SÉRGIO FREIRE DE CASTRO** e sua mulher **ANA LÚCIA FRANCO PARDI DE CASTRO** e **SABRINA SILVEIRA DE CASTRO**, contida no instrumento particular datado de 16 de outubro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 06 de novembro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.9/23096 - Prenotação nº 293.835, de 05/01/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 128810000351, amparado pela Lei 9.514/77, datado de 23 de dezembro de 2009, o proprietário **ANTÔNIO MARTINS HERNANDES NETO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **GUSTAVO MARÇAL VIEIRA**, RG nº 33.629.174-7-SP, CPF nº 219.469.678-40, microempresário; e a **ALINE FURLAN COLICHIO**, RG nº 35.220.397-3-SP, CPF nº 222.637.328-45, nutricionista; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiúva, 1163, nesta cidade, pelo valor de R\$ 78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de janeiro de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.10/23096 - Prenotação nº 293.835, de 05/01/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 128810000351, amparado pela Lei 9.514/77, datado de 23 de dezembro de 2009, os proprietários **GUSTAVO MARÇAL VIEIRA** e **ALINE FURLAN COLICHIO**, já qualificados, alienaram 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\$ 70.650,00 (setenta mil, seiscentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,9350% e anual efetiva de 11,5000%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 848,59 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/01/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 100.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de janeiro de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.11/23096 - Prenotação nº 368.937, de 30/10/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 25 de outubro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

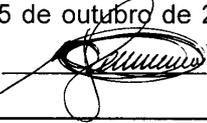
Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

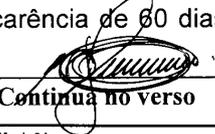
**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
23.096Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

_____, oficial substituto.

AV.12/23096 - Prenotação nº 368.937, de 30/10/2013. (RETIFICAÇÃO). O nome do proprietário **GUSTAVO MARÇAL VIEIRA**, foi alterado para **GUSTAVO MARÇAL VIEIRA CURI**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, em 31/01/2013, transitada em julgado em 04/03/2013, nos autos nº 0952251-87.2012.8.26.0506, consoante certidão de nascimento extraída da Matrícula nº 1214670155 1982 1 00316 139 0034249 66, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 30/10/2013, e instrumento particular datado de 25 de outubro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

R.13/23096 - Prenotação nº 368.937, de 30/10/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0436525-9, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 25 de outubro de 2013, os proprietários **GUSTAVO MARÇAL VIEIRA CURI**, RG nº 33.629.174-7-SP, CPF nº 219.469.678-40, microempresário, e **ALINE FURLAN COLICHIO**, RG nº 35.220.397-3-SP, CPF nº 222.637.328-45, nutricionista; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Anhanguera, 231, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **GUILHERME MARÇAL VIEIRA CURI**, RG nº 43.733.977-4-SP, CPF nº 382.421.408-39, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na Avenida Anhanguera, 231, nesta cidade, pelo valor de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

R.14/23096 - Prenotação nº 368.937, de 30/10/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0436525-9, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 25 de outubro de 2013, o proprietário **GUILHERME MARÇAL VIEIRA CURI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,0178% e anual efetiva de 9,4000%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 3.378,63 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/11/2013. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 375.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

Continua no verso



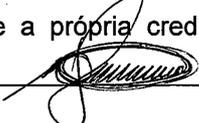
Matrícula

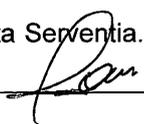
23.096

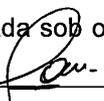
Folha

03

Verso

AV.15/23096 - Prenotação nº 368.937, de 30/10/2013. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 25 de outubro de 2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0436525-9, série 1013, no valor de R\$ 337.500,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 14 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.16/23096 - Prenotação nº 583.941, de 26/05/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, em virtude do fiduciante **GUILHERME MARÇAL VIEIRA CURI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/06/2023, conforme certidão datada de 07 de julho de 2023. Valor venal de R\$ 283.183,91. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de setembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000107830223Y.

AV.17/23096 - Prenotação nº 583.941, de 26/05/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 15, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 16. Ribeirão Preto, SP, 29 de setembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000107830623Q.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



23096 29/09/2023 7/7

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
4
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0023096-15

LIVRO nº 2 - Registro Geral



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 23096; 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. Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 17
Certidão já cotada no título
583941

Ribeirão Preto, 29 de Setembro de 2023.



Selo digital: .

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

V

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (44192434129825332097)

PROTOCOLO N°: 583941 Data/hora: 29/09/2023

N° Registro: 23096

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44192434129825332097>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44192434129825332097>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha