

IMÓVEL:-Um prédio residencial, situado nesta cidade, com frente para a rua Vital Brasil nº 531, construído de tijolos e coberto de telhas, com seu respectivo terreno constituído por parte do lote nº 09 da Vila Afonso XIII, medindo 5,75 metros de frente e de fundos, por 16,50 metros de comprimento da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de 94,875 ms<sup>2</sup>., confrontando pela frente com a referida rua, por um lado com propriedade de Edgard Saraiva, pelo outro lado com propriedade de Valentin Galvan e pelos fundos com propriedade de Angela Maria Saraiva.-Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 63.925.-PROPRIETÁRIOS:- Alexandre Palma Pimenta, RG.nº 5.960.535-SP, atleta e sua mulher Rosângela Bergamo Palma Pimenta, RG.nº 5.415.781-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CPF.nº 745.383.068/00, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Vital Brasil nº 531.-TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 83.449.- Ribeirão Preto, 06 de outubro de 1981 A Escrevente Autorizada: (Maria Lucia Biagini).- Of.cr\$100,00.-Est.cr\$20,00.-Aps.cr\$15,00.-Total cr\$135,00.-

R.1/36.899.- Ribeirão Preto, 06 de outubro de 1.981.- Por instrumento particular de 28 de setembro de 1.981, apresentado em 4 vias, ficando uma arquivada em Cartório, os proprietários, acima qualificados, venderam a Antonio José Soares, RG nº 10.886.329-SP, vendedor autônomo e sua mulher Magda Marcia Soares, RG.nº 10.606.176-SP, cabelereira, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF.nº 536.507.358/49, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Nicola Spinelli, nº 23, o imóvel supra matriculado, pelo valor de cr\$1.444.444,44.-A Escrevente Autorizada: (Maria Lucia Biagini).- Of.cr\$2.000,00.-Est.cr\$400,00.-Aps.cr\$300,00.-Total cr\$2700,00

R.2/36.899.- Ribeirão Preto, 06 de outubro de 1.981.- Por instrumento particular de 28 de setembro de 1.981, apresentado em 4 vias, ficando uma arquivada em Cartório, Antonio José Soares, e sua mulher Magda Marcia Soares, supra qualificados, contrairam junto à Caixa Economia do Estado de São Paulo - S/A., com sede em São Paulo, Capital, à rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CGC.Sob nº 43.073.394/0001-10, um empréstimo no valor de cr\$1.300.000,00, que deverá ser pago no prazo de 240, meses, em igual número de prestações mensais e consecuti-

(segue no verso).

vas, do valor total e inicial de cr\$14.355,57, correspondente na data do título em 13,73029 UPC do BNH, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,1% ao ano, e mais quotas de seguros e taxas relativas a cobrança e administração, vencendo-se a primeira delas em 27 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.- Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à taxa de 1,5% por decêndio ou fração em atraso. Multa de 10% em caso de judicialização.- Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil o valor de cr\$1.489.232,70, correspondentes na data do título em 1.424,36702 UPC do BNH.- Os devedores dão a credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado.- Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.- A-Escrevente Autorizada: Maria Luci a Biagini (Maria Luci a Biagini).-  
Of. cr\$2000,00.- Est. cr\$400,00.- Aps. cr\$300,00.- Total cr\$2700,00.  
Emolumentos cobrados pelo valor de cr\$1.489.232,70.-

Av.3/36.899- Ribeirão Preto, 22 de Fevereiro de 1985. Por Instrumento particular de 30 de Setembro de 1984, datado nesta cidade, apresentado em 3 vias, entre partes de um lado como devedores Antonio Jose Soares e sua mulher Magda Marcia Soares, e de outro lado como credora, a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, ajustaram entre si a consolidação de dívida, de acordo com o que segue:- Os primeiros confessam ser devedores da importância de CR\$16.369.522,91 a título de saldo devedor do financiamento a eles concedido de CR\$594.955,99, a título de prestações mensais em atraso desde 27 de junho de 1984, de CR\$41.178,24 a título de juros de mora contratuais. Acordaram os devedores e a credora a consolidação de toda a dívida acima referida, de responsabilidade dos devedores, cujo valor passará a ser de CR\$17.005.657,14.- Em virtude da consolidação, o encargo mensal devido, passou a ser de CR\$188.902,33, composto de CR\$175.313,60, a título de amortização de juros, CR\$9.465,99 a título de prêmio de seguro de morte e invalidez permanente e de crédito mensal, CR\$1.471,90 a título de prêmio de seguro de danos físicos do imóvel e CR\$2.650,84 a título de taxa de cobrança e administração. 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, calcu-

( segue na ficha 2)



vencendo-se a primeira prestação em 1º de setembro de 1.989, e as demais em igual dias dos meses subsequentes, prestações essas reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, Sistema de Amortização Tabela PRICE. Em caso de judicialização multa de 10% sobre o valor da dívida, honorários advocatícios de no mínimo 10% sobre o montante apurado, além das demais cominações legais. foi atribuído ao imóvel para os fins do art. 818 do Código Civil Brasileiro, o valor de Ncz\$ 29.897,46. Os devedores deram a credora em garantia hipotecária o imóvel matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes no título. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).

Of. Ncz\$ 41,52- Est. Ncz\$ 11,21- Aps. Ncz\$ 8,30- Total: Ncz\$ 61,03- Guia nº 193/89.

Av.6/36.899. Ribeirão Preto, 27 de janeiro de 1.997.

Por petição de 08 de janeiro de 1.997, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que a Caixa Econômica do Estado de São Paulo - CEESP, foi alterada para Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, que foi alterada para a atual denominação de Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 28 de dezembro de 1.989, publicada no D.O.E. em 10 de janeiro de 1.990, arquivada neste Serviço. A Escrevente Autorizada: (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

Of. R\$ 1,22 Est. R\$ 0,33 Aps. R\$ 0,24 Total: R\$ 1,79. Guia nº 018/97. Prot. nº 168.824.

Av.7/36.899. Ribeirão Preto, 27 de janeiro de 1.997.

Por instrumento particular de 08 de janeiro de 1.997, datado nesta cidade, apresentado em uma via, tendo a credora Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, recebido de seus devedores Sidney Antonio da Silva e sua mulher, a importância referente ao resgate do débito hipotecário constante do R.2 e da Av.5, dita credora deu aos devedores plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

Of. R\$ 2,45 Est. R\$ 0,66 Aps. R\$ 0,49 Total: R\$ 3,60. Guia nº 018/97. Prot. nº 168.825.

R.8/36.899. Ribeirão Preto, 05 de Dezembro de 1.997.

Por instrumento particular de 27 de novembro de 1.997, datado nesta cidade, apresentado em tres vias, Sidney Antonio da Silva, RG nº 7.164.119-SP., CPF nº 172.136.306/87, (SEGUE NA FICHA 03)

motorista, e sua mulher Regina Célia Geraldino da Silva, RG nº 10.596.421-SP., CPF nº 084.902.248/70, funcionária pública, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Caramuru, nº 2.200, aptº 1.202, **VENDERAM** a Antonio da Silva, RG nº 3.807.857-0-SP., CPF nº 358.233.488/00, atendente, e sua mulher Maria José Alves Silva, RG nº 27.371.045-X-SP., CPF nº 284.176.868/60, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt, nº 79, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 26.000,00, sendo R\$ 10.000,00 referente ao valor do financiamento (originário dos recursos do FGTS), e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e princípio de pagamento. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 6,80- Est. R\$ 1,84- Aps. R\$ 1,36- Total. R\$ 10,00- Guia nº 231/97. Emolumentos dados englobadamente com R.9.

R.9/36.899. Ribeirão Preto, 05 de Dezembro de 1.997.

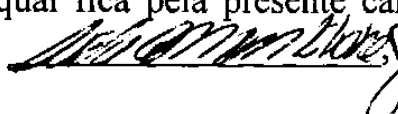
Pelo mesmo título do R.8, Antonio da Silva e sua mulher Maria José Alves Silva, já qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES** da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 10.000,00, que deverá ser paga no prazo de 216 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 96,36, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 4,3000% e efetiva de 4,3857% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 27 de dezembro de 1.997, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, prestações estas reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial - PES, Sistema Francês de Amortização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste "pró rata" definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Em caso de judicialização, multa de 10% sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios, ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do código civil, o valor de R\$ 26.516,63. Os devedores deram à credora em garantia com hipoteca especial em primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

(SEGUE NO VERSO)

|                            |                                                                      |                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>MATRICULA</b><br>36.899 | Operador Nacional<br>do Sistema de Registro<br>Eletrônico de Imóveis | <b>FICHA</b><br>03 |
|                            |                                                                      |                    |

Of. R\$ 6,80- Est. R\$ 1,84- Aps. R\$ 1,36- Total: R\$ 10,00- Guia nº 231/97. Emolumentos dados englobadamente com R.8. Protocolo nº 175.282.

Av.10/36.899. Ribeirão Preto, 12 de agosto de 2.011.

Por instrumento particular de 05 de maio de 2.011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.9, em que figuravam como devedores Antonio da Silva e sua mulher, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 67,40 Est. R\$ 19,16 Aps. R\$ 14,19 Sing. R\$ 3,54 Trib. R\$ 3,54 Total: R\$ 107,84. Guia nº 153/2.011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 10.000,00 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 331.012.

R.11/36.899. Ribeirão Preto, 04 de outubro de 2.011.

Por instrumento particular de 23 de setembro de 2.011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, Maria José Alves Silva, RG nº 27.371.045-X/SP, CPF nº 284.176.868/60, proprietária de estabelecimento comercial e seu marido Antonio da Silva, RG nº 3.807.857-0/SP, CPF nº 358.233.488/00, aposentado, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vital Brasil nº 531, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado para garantia da dívida no valor de R\$ 30.000,00, cujo prazo de amortização é de 58 meses, a contar da data do título. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J). A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1200% ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês. A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à data de assinatura do título. A quantia mutuada será restituída pelo(s) devedor(es) fiduciante(s) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do título, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.246,57, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR (SEGUE NA FICHA 04)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

36.899

FICHA

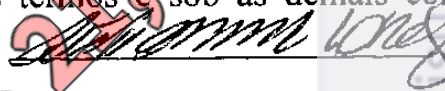
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

vigente para a data da efetiva cobrança. O saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento sobre a quantia a ser paga incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, à mesma taxa de juros prevista no título, desde a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério pro rata die. Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão, também, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa moratória de 2% sobre o valor da prestação. Concordam as partes em que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 110.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do título, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

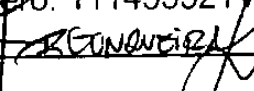
Of. R\$ 410,49 Est. R\$ 116,67 Aps. R\$ 86,42 Sing. R\$ 21,61 Trib. R\$ 21,61 Total: R\$ 656,80. Guia nº 189/2.011. Microfilme e protocolo nº 333.788.

Av.12/36.899 - **PENHORA**

Em 30 de outubro de 2019- (prenotação nº 476.451 de 17/10/2019).

Por certidão de 17 de outubro de 2019 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 9º Ofício Cível desta Comarca, PH000292870, referente aos autos de execução civil, processo nº 4002203-47.2013.8.26.0506, em que figuram como exequente **JOSÉ ROBERTO DE ABREU VAZ**, CPF/MF nº 122.394.928-13, e como executados: 1) RODRIGO CARLOS PINHO, CPF/MF nº 183.354.778-09, 2) ANA CLAUDIA PAGANO PINHO, CPF/MF nº 163.891.578-43, e 3) **MARIA JOSÉ ALVES SILVA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 17.520,82** (dezesete mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e dois centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MARIA JOSÉ ALVES SILVA**.

Selo digital número: 111435321V000149562XG193.

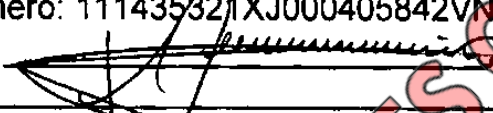
O Escrevente:  (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue no verso)

ONR  
MATRÍCULA  
36.899Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisFICHA  
04**Av.13/36.899 - PENHORA.****Em 03 de fevereiro de 2022-** (prenotação nº 515.027 de 24/01/2022).

Por certidão de 24 de janeiro de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo(a) 8º Ofício Cível desta comarca, PH000399975, referente aos autos de execução civil, processo nº 4002433-89.2013.8.26.0506, em que figuram, como exequente **JOSÉ ROBERTO DE ABREU VAZ**, CPF/MF nº 122.394.928-13, e como executados **1) ANTONIO DA SILVA** e **2) MARIA JOSÉ ALVES SILVA**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedores fiduciantes** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 4.948,46** (quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos). Foram nomeados como depositários os executados **ANTONIO DA SILVA** e **MARIA JOSÉ ALVES SILVA**.

Selo digital número: 111435321XJ000405842VN22G.

**O Escrevente:**  **(Pedro Augusto Ferreira).**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)ONR  
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis