

RIBEIRÃO PRETO - S. P.
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36057.

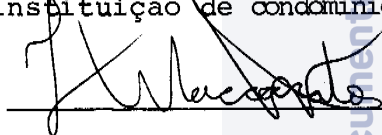
FICHA

1

IMÓVEL: O apartamento nº 34-A, situado no 3º pavimento, do Bloco 7, Ala - A, do Residencial Boa Vista, nesta cidade, à Rua Arnaldo Vitaliano nº 881 com a área útil de construção de 76,1225 ms2., área comum no edifício bloco de 16,9473 ms2., área comum nos módulos de box de comércio varejista e sanitário coletivo de 0,5508 ms2., totalizando assim 93,6206 ms2. de construção, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 84,4792 ms2. equivalentes a 0,4167% do terreno e com taxa de participação condominial de 0,4167%, cabendo-lhe ainda uma vaga para estacionamento de veículo e moto as vagas nºs 25 e 26 (para motos) permanecerão comuns aos condôminos do edifício bloco, confrontando-se pela frente com área de estacionamento e área verde que separa o bloco B1-7 do B1-6, pelo lado direito de quem do conjunto olha para a Rua Arnaldo Vitaliano com área livre e recuo da rua particular do condomínio, pelo lado esquerdo com a unidade de final 3-A e pelos fundos com áreas de estacionamento, área livre que separa do corpo dos fundos, hall social e caixa de escadas. Cadastrado sob nº 137.408, na Prefeitura Municipal local.-

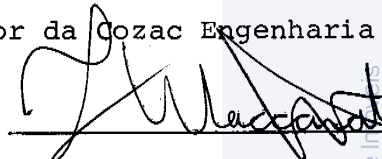
PROPRIETÁRIAS: Hopase Engenharia e Comércio Ltda., com sede em São José do Rio Preto, neste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 60.007.358/0001-78 e Cozac Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 55.993.711/0001-04.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.1/29307 e instituição de condomínio conforme R.7/29307, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 29 de agosto de 1984. O Of.Subst. 
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

AV.1/36057.-

Sobre o terreno onde está construído o Residencial Boa Vista, existe servidão de passagem de rede de água e esgoto, a favor da Cozac Engenharia e Construções Ltda., objeto do R.2/29307.-

Ribeirão Preto, 29 de agosto de 1984. O Of.Subst. 
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

R.2/36057.-

Por instrumento particular datado nesta cidade, em 29.06.84, apresentado em 03 vias, as proprietárias acima qualificadas venderam a José Eduardo da Costa, vendedor, portador do RG nº 9.969.401-SSP/SP e do CPF número 980.602.528-87 e sua mulher Maria Aparecida da Silva Costa, do lar, portadora do RG nº 11.865.967-SSP/SP e do CPF nº 021.621.868-37, brasileiros, domiciliados nesta cidade, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 23.881.830,00.-

(continua no verso)

MATRÍCULA

36057

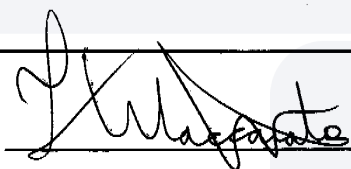
Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

VERSO

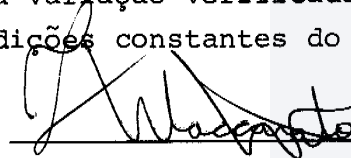
A CND do IAPAS está averbado sob nº AV.6/29307.-
Ribeirão Preto, 29 de agosto de 1984. O Of.Subst.
Francisco X.Piccolotto Naccarato.-



R.3/36057.-

Pelo instrumento referido no R.2/36057, os proprietários José Eduardo da Costa e sua mulher Maria Aparecida da Silva Costa, já qualificados, deram em hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, à Caixa Econômica Federal, por sua filial na Capital deste Estado, inscrita no CGC sob nº - 00.360.305/0340-09, em garantia da dívida de Cr\$ 20.812.329,09, pagáveis em 216 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial e o Sistema de Amortização Tabela Price, nelas incluídas taxa mensal de cobrança e administração, prêmios de seguros e juros, estes à taxa nominal de 9,50% ao ano e efetiva de 9,92475% ao ano, sendo de Cr\$ 267.239,82 o valor da primeira prestação, que se vencerá a 30 dias da data do título. Excepcionalmente até 30.06.85, o primeiro reajustamento será efetuado na proporção de 80% da variação do maior salário mínimo à exceção dos prêmios de seguro, verificada entre o primeiro mes do trimestre civil da assinatura do contrato e o primeiro mes do trimestre civil da época do reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificada entre o primeiro mes do trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o primeiro mes do trimestre civil da época do reajustamento. O saldo devedor do financiamento será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 29 de agosto de 1984. O Of.Subst.
Francisco X.Piccolotto Naccarato.-



AV.4/36057

Pelo instrumento particular de re-ratificação assinado nesta cidade, em 18/10/88, as partes José Eduardo da Costa e sua mulher Maria Aparecida da Silva Costa e a Caixa Econômica Federal -CEF, retificaram o instrumento particular objeto do R.2 e R.3 da presente matrícula, para constar que o regime de casamento dos devedores é o da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e não como ficou estabelecido no referido contrato original.-

Ribeirão Preto, 25 de outubro de 1988. O Escr. Aut.
José Newton de Siqueira.-



mi

(continua ficha 02)

22

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazarelli

MATRÍCULA
36057

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.5/36057 (CANCELAMENTO)

Fica cancelado o R.3/36057, referente a hipoteca, por ter a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 06 de setembro de 1999, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 20 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Beatriz Moraes*
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

AV.6/36057 (SEPARAÇÃO JUDICIAL)

Conforme escritura de 03 de janeiro de 2003, , lavrada 4º Tabelião de Notas desta Comarca, acompanhada de fotocópia autenticada de certidão de casamento, é feita esta averbação para ficar constando a separação judicial dos proprietários **JOSÉ EDUARDO DA COSTA e MARIA APARECIDA DA SILVA COSTA**, nos termos da sentença proferida nos autos nº 1599/90, em 22.10.1990, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja **MARIA APARECIDA DA SILVA**.-

Ribeirão Preto, 20 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Beatriz Moraes*
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

AV.7/36057 (DIVÓRCIO)

Conforme escritura de 03 de janeiro de 2003, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 1424, fls. 145, acompanhada de fotocópia da certidão de casamento, é feita esta averbação para constar que por sentença proferida em 24.06.1997, nos autos nº 680/97, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, foi homologada a conversão da separação judicial dos proprietários **JOSÉ EDUARDO DA COSTA e MARIA APARECIDA DA SILVA**, em DIVÓRCIO.-

Ribeirão Preto, 20 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Beatriz Moraes*
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

R.8/36057 (DOAÇÃO)

Conforme escritura de 03 de janeiro de 2003, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 1424, fls. 145, os proprietários **JOSÉ EDUARDO DA COSTA**, RG. nº 9.969.401-SSP-SP, CPF/MF nº 980.602.528-87, brasileiro, assistente comercial, divorciado, domiciliado em Ribeirão Preto - SP à Rua Cardeal Leme, nº 266, Bloco A-21, apartamento 33; e **MARIA APARECIDA DA SILVA**, RG. nº 11.865.967-4-SSP-SP, CPF/MF nº 021.621.868-37, brasileira, enfermeira, divorciada, domiciliada em
(continua no verso)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
36057FICHA
02
VERSO

Ribeirão Preto - SP à Rua Arnaldo Vitaliano, nº 881, Bloco 7, apto 34-A, **DOARAM** à **ANDRESSA SILVA COSTA**, RG. nº 34.935.618-X-SSP-SP, nascida em 03.07.1982, e **DIEGO SILVA COSTA**, RG. nº 43.479.893-9 SSP-SP, nascido em 15.01.1986, ambos dependentes do CPF/MF nº 980.602.528-87, brasileiros, estudantes, domiciliados em Ribeirão Preto - SP à Rua Cardeal Leme, nº 266, Bloco A-21, apartamento 33, **a nua propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, pelo valor estimativo de **R\$26.890,00**. Consta do título que foi emitida a DOI.-

Ribeirão Preto, 20 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Egídia Moraes*
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

R.9/36057 (USUFRUTO)

Conforme escritura referida no R.8/36057, e em cumprimento ao estabelecido na ação de separação consensual dos doadores (autos 1599/90), foi **ATRIBUÍDO** à **MARIA APARECIDA DA SILVA**, RG. nº 11.865.967-4-SSP-SP, CPF/MF nº 021.621.868-37, brasileira, enfermeira, divorciada, domiciliada em Ribeirão Preto - SP à Rua Arnaldo Vitaliano, nº 881, Bloco 7 - apto 34-A, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimativo de **R\$13.445,00.-**

Ribeirão Preto, 20 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Egídia Moraes*
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.10/36057 - Prenotação nº 240.434, de 18/07/2006. (RETIFICAÇÃO). O número correto do cadastro do imóvel desta matrícula é **154.657**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 223/2006, de 18/07/2006. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2006. *Margarete Carraro*, escrevente autorizada.

AV.11/36057 - Prenotação nº 266.467, de 23/06/2008. (CASAMENTO). A proprietária **ANDRESSA SILVA COSTA**, atualmente inscrita no CPF nº 221.013.588-59, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/10/2007, com **RONALDO ALEXANDRE DA SILVA**, CPF nº 218.075.048-08, conservando o mesmo nome, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 4.324, às folhas 36 do livro B-Auxiliar nº 15, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 22/11/2007, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 53/56 do livro 752, em 20 de junho de 2008. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2008. *Karla Guimarães Falaschi Najas*, escrevente autorizada.

AV.12/36057 - Prenotação nº 266.467, de 23/06/2008. (ATUALIZAÇÃO). O proprietário **DIEGO**

Continua na ficha 03

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

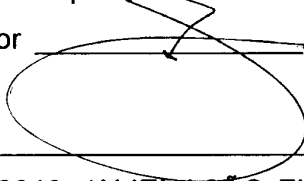
Matrícula
36.057Folha
03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

SILVA COSTA atualmente está inscrito no CPF sob o nº 331.854.208-37, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 53/56 do livro 752, em 20 de junho de 2008. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.13/36057 - Prenotação nº 266.467, de 23/06/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 53/56 do livro 752, em 20 de junho de 2008, os proprietários **ANDRESSA SILVA COSTA**, RG nº 34.935.618-X-SP, CPF nº 221.013.588-59, comerciante, assistida por seu marido **RONALDO ALEXANDRE DA SILVA**, RG nº 45.740.422-SP, CPF nº 218.075.048-08, empresário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rondônia, 965, nesta cidade; **DIEGO SILVA COSTA**, RG nº 43.479.893-9-SP, CPF nº 331.854.208-37, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, e **MARIA APARECIDA DA SILVA**, RG nº 11.865.967-4-SP, CPF nº 021.621.868-37, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem; residentes e domiciliados na Rua Arnaldo Victaliano, 881, bloco 7, apto 34-A, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **DIONISIA DA SILVA**, RG nº 10.433.391-SP, CPF nº 864.937.368-20, brasileira, solteira, maior, esteticista, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Victaliano, 150, apto 94, nesta cidade, pelo valor de R\$ 74.400,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.14/36057 - Prenotação nº 489.733, de 31/07/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010035899, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de julho de 2019, a proprietária **DIONISIA DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOÃO LUIZ NUNES JUNIOR**, RG nº 403398137-SP, CPF nº 332.873.108-36, engenheiro, e sua mulher **ROSANGELA APARECIDA GONÇALVES NUNES**, RG nº 345465490-SP, CPF nº 273.489.608-71, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/12/2006, residentes e domiciliados na Avenida Leão XIII, 3900, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 23.848,91 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de agosto de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000014850019W.

R.15/36057 - Prenotação nº 489.733, de 31/07/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010035899, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de julho de

> Continua no verso

Matrícula
36.057Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Folha

03

11.249-0

Verso

2019, os proprietários **JOÃO LUIZ NUNES JUNIOR** e sua mulher **ROSANGELA APARECIDA GONÇALVES NUNES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 143.100,00 (cento e quarenta e três mil e cem reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,4815%, efetiva de 11,0000% e mensal de 0,8735%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.493,74 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/08/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 220.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de agosto de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000014850119U.

AV.16/36057 - Prenotação nº 636.518, de 22/05/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto registrado sob o nº 9, em virtude da transmissão registrada sob o nº 13. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 11249033140000000148523125S.

AV.17/36057 - Prenotação nº 636.518, de 22/05/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 22 de maio de 2025, extraída da execução civil nº 1015099-27.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOA VISTA**, CNPJ sob nº 52.394.483/0001-50, contra os fiduciários **JOÃO LUIZ NUNES JUNIOR** e **ROSANGELA APARECIDA GONÇALVES NUNES**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 17.408,31 (dezessete mil, quatrocentos e oito reais e trinta e um centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **João Luiz Nunes Junior**. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000148522925D.