



cartório de registro de imóveis
 ribeirão preto
 "cartório naccarato"

MATRÍCULA

53278

FICHA

01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a Rua João Angelo Vendruscolo, constituído pelo lote nº 04 da quadra nº 22, do loteamento denominado Palmares, medindo 12,00 metros na frente e no fundo, por 28,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 336,00 ms2., confrontando de um lado com o lote nº 03, do outro lado com o lote nº 05 e nos fundos com o lote nº 20; cadastrado sob nº 132.174, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIAS: Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 46.945.879/0001-45; Construtora Santiago, Jannarelli Ltda., com sede em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 43.474.782/0001-03; Construtora Palmares Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 50.491.497/0001-66 e Zenaide Teixeira, portadora do RG nº 993.732-SSP/SP e do CPF nº 015.355.288-34, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.1, R.2, R.3, R.6/5339, atualmente matriculado sob nº 24279 e loteamento registrado sob nº R.1/24279, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 16 de abril de 1.991. O Oficial
 Aldemar Spínola.-

R.1/53278

Conforme escritura de 28 de dezembro de 1.990, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, Livro nº 821, folhas 106, as proprietárias Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda; Construtora Santiago, Jannarelli Ltda e Zenaide Teixeira, já qualificadas, venderam à Construtora Palmares Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 50.491.497/0001-66, todas as partes ideais que possuem em comunhão com a adquirentes no imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 10.000,00, ficando esta possuidora da totalidade do imóvel. A compradora se obrigou por si e seus sucessores a cumprir e respeitar as restrições constantes do loteamento. (Valor venal de Cr\$ 129.015,83).-

Ribeirão Preto, 16 de abril de 1.991. O Oficial
 Aldemar Spínola.-

R.2/53278

Conforme escritura de 24 de março de 1.995, lavrada no 4º Cartório de notas desta Comarca, livro 979, págs. 337, a proprietária, Construtora Palmares Ltda., já qualificada, vendeu à Construtora Lacerda Chaves Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 54.944.368/0001-37, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de
 (continua no verso)

MATRÍCULA
53278FICHA
01

-VERSO-

R\$ 10.000,00. Consta do título a declaração da vendedora, que sendo empresa que comercializa imóveis, e estando os imóveis objeto da venda, integralizado no seu ativo circulante, está dispensada de exibir a CND do INSS, e a certidão negativa de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, conforme disposto no Decreto nº 356/91. Consta ainda do título, que a adquirente se obrigou, por si e seus sucessores a cumprir e respeitar as restrições do loteamento, das quais tem pleno e inteiro conhecimento.-

Ribeirão Preto, 04 de abril de 1.995. A Escr. Aut. *Beatriz Moraes*
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

R.3/53278 (INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 24 de janeiro de 1.996, o Edifício Residencial, a ser construído no terreno objeto da presente matrícula, que receberá o nº 66 da Rua João Angelo Vendruscolo, foi objeto de incorporação feita pela proprietária **CONSTRUTORA LACERDA CHAVES LTDA**, já qualificada, de conformidade com a Lei nº 4591 de 16-12-64 e demais disposições aplicáveis à espécie, a saber: **DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO:** O Edifício constituir-se-á de 2 pavimentos, sendo um térreo e outro superior, assim descritos e caracterizados: a) 1º pavimento ou térreo, onde se localizarão: a entrada principal do edifício, hall, escada de acesso ao pavimento superior, dois apartamentos tipo e o pátio para estacionamento de veículos do tipo passeio, com quatro vagas individuais e indeterminadas b) 2º pavimento ou 1º andar, onde se localizarão: o hall de circulação e dois apartamentos-tipo. Os apartamentos em nº de 04 unidades, estão assim designados e localizados nos pavimentos: 1º pavimento ou térreo Apartamentos nºs 11 e 12. 2º pavimento ou 1º andar Apartamentos nºs 21 e 22. **ÁREAS:** Cada um dos apartamentos-tipo possui a **ÁREA TOTAL** de 84,67 m², sendo 74,61 m² de **ÁREA ÚTIL** e 10,06 m² de **ÁREA COMUM**, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,25% no respectivo terreno e nas coisas comuns, cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada para estacionamento de veículos do tipo passeio, no pátio situado na frente do edifício. **CONFRONTAÇÃO DOS APARTAMENTOS:** Os apartamentos de **FINAL "1"**, confrontam em sua integridade, pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, de um lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 03, do outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 05, e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua João Angelo Vendruscolo. Os apartamentos de **FINAL "2"** confrontam em sua integridade, pela frente com o hall social e áreas comuns do

(continua ficha 02)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

cartório de registro de imóveis e anexo
Ribeirão Preto - SP
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
53278

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

condomínio, de um lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 03, do outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 05, e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 20, todos da quadra nº 22 do loteamento Palmares.

GARAGEM: A garagem do edifício está situada no térreo, e é constituída de um pátio descoberto, com quatro vagas individuais e indeterminadas para estacionamento de veículos do tipo passeio, tamanhos pequeno e médio. **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:** O Condomínio abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva a saber: a) **PARTES COMUNS:** são aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4591/64 e constantes da minuta da convenção de condomínio. **PARTES EXCLUSIVAS:** são as unidades autônomas representadas pelos apartamentos residenciais. **DECLARAÇÕES ESPECIAIS:** A incorporação não está sujeita ao prazo de carência estabelecido por Lei. A Avaliação do custo da obra foi elaborada e anexada ao processo de incorporação apenas para cumprimento do disposto na alínea "h", do artigo 32 da Lei Federal nº 4591/64, uma vez que as unidades serão vendidas a preços determinados, reajustáveis na forma a ser contratualmente estabelecida. Valor do empreendimento - R\$ 121.049,50.-

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 1.996. A Escr. Aut. *[Assinatura]*
Egídia Beatriz L. de Moraes.

R.4/53278 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 20 de julho de 2.000, livro 519, páginas 225 e de re-ratificação de 04 de setembro de 2.000, livro 519, página 315, lavradas no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, a proprietária, **CONSTRUTORA LACERDA CHAVES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FABIO CERUTTI DE LION**, propagandista, RG nº 20.434.863-SSP-SP, CPF nº 118.765.398-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIMARA APARECIDA SILVA DE LION**, do lar, RG nº 23.617.273-1-SSP-SP, CPF nº 136.651.068-26, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Arquimeu Dias Moreira, 145, **UMA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25,00% no imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 11, do edifício residencial a ser construído, objeto da incorporação de condomínio registrada sob nº R.3/53278, pelo valor de R\$ 5.000,00.** Consta da escritura que, pela empresa transmitente, foi declarado que encontra-se perfeitamente enquadrada no disposto da OS/INSS/DAF nº 182 de 30-01-1998, estando dispensada da apresentação da respectiva certidão

(continua no verso)

MATRÍCULA
53278FICHA
02
VERSO

negativa, em razão do imóvel não pertencer ao seu ativo imobilizado e que deixava ainda de apresentar a certidão negativa da Receita Federal, em razão do imóvel não pertencer ao seu ativo imobilizado, na forma da IN?SRF nº 85/97, artigo 1º parágrafo único. Do título consta que será EMITIDA A DOI.

Ribeirão Preto, 22 de setembro de 2000. O Escr. Autº _____
Reginaldo Antonio Araujo.

AV.5/53278 - Prenotação nº 241.877, de 25/08/2006. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Palmares, registrado sob nº 1 da matrícula nº 24279. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2006. Margarete Carraro MC, escrevente autorizada.

AV.6/53278 - Prenotação 353.960, de 08/03/2013. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201303.0711.00006103-IA-790, de 07/03/2013, 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 Cível desta Comarca, nos autos nº 199961020055453, a indisponibilidade dos bens de propriedade da **CONSTRUTORA LACERDA CHAVES LTDA**. Ribeirão Preto, SP, 08 de março de 2013. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado.

AV.7/53278 - Prenotação nº 445.066, de 05/07/2017. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 05 de julho de 2017, extraída dos autos nº 1015084-64.2000, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca requerida por **PEDRO OMAR SAUD UAHIB**, CPF nº 040.503.758-93, contra a proprietária **CONSTRUTORA LACERDA CHAVES LTDA**, já qualificada, a fração ideal correspondente a 75% do imóvel desta matrícula, pertencente à proprietária Construtora Lacerda Chaves Ltda, foi penhorada em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 14.461,45 (quatorze mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Construtora Lacerda Chaves Ltda**. Ribeirão Preto, SP, 19 de julho de 2017. Marcelo Ciccaroni de Freitas Marcelo, oficial substituto.

AV.8/53278 - Prenotação nº 577.759, de 16/02/2023. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se a averbação nº 6 para consignar que, a indisponibilidade dos bens da **CONSTRUTORA LACERDA CHAVES**
> **LTDA**, foi determinada pelo Juízo da 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto, consoante expediente interno nº 13/2023, datado de 16 de fevereiro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2023.
Continua na ficha 03

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
53.278

Folha
03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes* oficiala substituta. Selo digital:
1124903J4000000094074723J.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital