

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1289

FOLHA

01

IMÓVEL: Um apartamento subordinado ao nº 62, situado no 6º andar ou 7º pavimento do Edifício Jupiter, à rua Iguape nº 12, no Conjunto Morada dos Deuses, nesta cidade, com a área total de 118,8555 ms2., sendo 96,0282 ms2. de área útil e 22,8273 ms2. de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,712270% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com a rua Iguape, de um lado com áreas comuns do condomínio, do outro lado com o apartamento nº 60 e áreas de circulação e no fundo com o apartamento nº 63 e áreas de circulação, cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada no estacionamento coletivo de veículos, situada no térreo, com a área total de 19,5000 ms2. e respectiva fração ideal no terreno de 0,121063%, estando o referido conjunto edificado em terreno dentro do seguinte perímetro e confrontação: partindo do alinhamento da rua Carlos Chagas, no ponto onde faz esquina com a rua Iguape segue pelo alinhamento da rua Carlos Chagas, numa distância de 47,00 ms.; daí quebra à direita e confrontando com propriedade da Comercial e Construtora Balbo Ltda., segue em linha reta, numa distância de 117,00 ms.; - daí quebra novamente à direita e, em linha inclinada confrontando com o futuro prolongamento da rua Ramos de Azevedo, segue numa distância de 53,50 ms.; daí quebra novamente à direita e, em linha reta, pelo alinhamento da rua Iguape, segue numa distância de 143,00 ms., até encontrar o ponto de partida.-

PROPRIETÁRIA: Comercial e Construtora Balbo Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Avenida Brasil nº 1640, inscrita no CGC sob nº 55.977.805/0001-81.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.1/525, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 26 de abril de 1976. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*

Marcia Protti Bernardi.-

R.1/1289

TRANSMITENTE: Comercial e Construtora Balbo Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Avenida Brasil nº 1640, inscrita no CGC sob nº 55.977.805/0001-81.-

ADQUIRENTE: Carlos Roberto Colombo Robazza, brasileiro, desquitado, cirurgião-dentista, portador do CPF nº 156.533.078 e do RG nº 441.010, domicilia na cidade de Brasília, Distrito Federal, S.K.S. nº 208, Bloco C.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura particular datada nesta cidade, em 30 de março de 1976. Apresentou Certificado de Quitação do INPS, sob nº 513764, Série A, de 15 de março de 1976 e Certificado de Regularidade de Situação do INPS, sob nº 006487, Série B, de 01 de abril de 1976.-

(continua no verso)

MATRÍCULA

1289

FOLHA

01

VERSO

VALOR: Cr\$ 368.987,47.-

Ribeirão Preto, 26 de abril de 1976. A Escr. Aut.

Marcia Protti Bernardi.-

R.2/1289

DEVEDOR: Carlos Roberto Colombo Robazza, brasileiro, desquitado, cirurgião dentista, portador do CPF nº 156.533.078 e do RG nº 441.010, domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, S.K.S. nº 208, Bloco C.-

CREDOR: Cia. Real de Crédito Imobiliário, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à rua 24 de maio nº 104, 2º andar, inscrita no CGC sob nº 62.500.376/0001-12.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura particular datada nesta cidade, em 30 de março de 1976.-

VALOR: Cr\$ 266.680,00, pagáveis em 180 prestações mensais e consecutivas, pelo Plano de Equivalência Salarial e Sistema de Amortização Constante, - nelas incluídas, prêmio de seguro e juros, estes à taxa nominal de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,472% ao ano, sendo de Cr\$ 2.834,23, o valor da - primeira prestação, que se vencerá no dia 30 de abril de 1976, multa de - 10%.-

CONDIÇÕES: Em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.-

Ribeirão Preto, 26 de abril de 1976. A Escr. Aut.

Marcia Protti Bernardi.-

R.3/1289

TRANSMITENTE: Carlos Roberto Colombo Robazza, brasileiro, desquitado, cirurgião-dentista, portador do RG nº 441.010-SSP/GDF e do CPF nº 156.533.078-15, domiciliado nesta cidade, à rua Iguape nº 12, aptº 62.-

ADQUIRENTE: Milton Fileto, brasileiro, contador, solteiro, maior, portador do RG nº 5.363.774-SSP/SP e do CIC nº 593.861.348-53, domiciliado nesta cidade, à rua Juruá nº 664.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado em São Paulo, em 29 de junho de 1979, apresentado em 03 vias, ficando uma arquivada.-

VALOR: Cr\$ 804.903,16.-

Ribeirão Preto, 19 de julho de 1979. A Escr. Aut.

Marcia Protti Bernardi.-

AV.4/1289

Por instrumento particular datado em São Paulo, em 29 de junho de 1979, o adquirente Milton Fileto, ficou sub-rogado e se obriga a pagar à credora Companhia Real de Crédito Imobiliário, com sede na cidade de São Paulo. -

(continua fls. 02)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1289

FOLHA

2

Capital deste Estado, à Rua São Carlos do Pinhal nº 763, 5º andar, inscrita no CGCMF sob nº 62.500.376/0001-12, o saldo do débito constante do R.2/1289, que é na data do título de Cr\$ 634.903,16, em 142 prestações mensais e consecutivas, pelo Plano de Equivalência Salarial - Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), nelas incluídas, taxa de cobrança e administração, prêmios dos seguros e juros, estes à taxa nominal de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,472% ao ano, sendo o valor inicial de Cr\$ 6.798,08, - vencendo-se a primeira no dia 30 de junho de 1979 e as demais em igual - dia dos meses subsequentes. Sendo de Cr\$ 804.903,16 o valor da garantia.- Em caso de demanda intentada, a parte vencida, fica responsável pelas custas judiciais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% sobre o valor da causa.-

Ribeirão Preto, 19 de julho de 1979. A Escr. Aut. _____

Rita de Cássia Abrão.-

AV.5/1289

Fica cancelado o R.2/1289, referente a hipoteca que foi sub-rogada pela AV.4/1289, por ter a credora, Companhia Real de Crédito Imobiliário, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 18 de julho de 1.990, recebido de seu devedor, Milton Fileto, todo o seu crédito, dando-lhe plena quitação e autorizando este cancelamento. Ribeirão Preto, 22 de outubro de 1.990. O Of. Maior _____
Francisco Xavier P. Naccarato.

=====rai

AV.6/1289

Conforme escritura de 06 de maio de 1991, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, livro 555, folhas 085, e certidão de casamento, é feita a presente averbação para constar que o proprietário Milton Fileto casou-se no regime de comunhão parcial de bens, em 30 de julho de 1982, com Valéria Rubião Gonzales, que passou a assinar Valéria Gonzales Fileto.-

Ribeirão Preto, 05 de maio de 1992. O Of. Maior _____
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.7/1289

Conforme escritura referida na AV.6/1289, o proprietário Milton Fileto, contador, RG nº 5.363.774-SSP/SP, CPF nº 593.861.348/53, assistido por sua mulher Valéria Gonzales Fileto, secretária, RG nº 5.252.160-SSP/SP, e CPF nº 744.245.998/68, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, domiciliados nesta cidade, vendeu a Antonio Francisco Jorge, analista de sistemas, RG nº 6.843.173-SSP/SP, casado no regime de comunhão universal de bens, na

(continua no verso)

MATRÍCULA

1289

FOLHA

02

VERSO

vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4593, no livro 3, no 1º Registro local, com Célia Maria Ramos Jorge, do lar, RG nº 9.665.164-SSP/SP, brasileiros, portadores do CPF nº 982.522.598/04, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 5.800.000,00. Valor venal: Cr\$ 35.722.727,03.-

Ribeirão Preto, 05 de maio de 1992. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====aon

AV.8/1289 - Prenotação nº 240.077, de 06/07/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **112.909**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 218/2006, de 11/07/2006. Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2006. Margarete Carraro JRC, escrevente autorizada.

AV.9/1289 - Prenotação nº 518.414, de 02/12/2020. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **CELIA MARIA RAMOS JORGE** atualmente está inscrita no CPF sob nº 166.043.696-68, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres GMP, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000045964520P.

R.10/1289 - Prenotação nº 518.414, de 02/12/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1406069-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 01 de dezembro de 2020, os proprietários **CELIA MARIA RAMOS JORGE**, RG nº 96651647-SP, CPF nº 166.043.696-68, aposentada, e seu marido **ANTONIO FRANCISCO JORGE**, RG nº 4190866-DF, CPF nº 982.522.598-04, analista de sistemas; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.593 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua Iguape, 12, apto 62, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **RENATA APARECIDA GONCALVES**, CPF nº 031.497.936-02, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Iguape, 12, bloco Júpiter, apto 22, nesta cidade, pelo valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais). Valor venal de R\$ 134.931,38. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres GMP, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000045964320V.

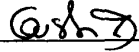
R.11/1289 - Prenotação nº 518.414, de 02/12/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos

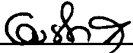
Continua na ficha 03

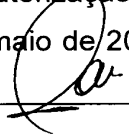
2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
1.289Folha
03

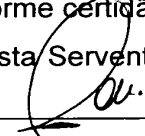
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

do instrumento particular nº 1.4444.1406069-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 01 de dezembro de 2020, a proprietária **RENATA APARECIDA GONCALVES**, já qualificada, 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\$ 156.953,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos e cinquenta e três reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10) 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 4,8411% e efetiva de 4,9500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.179,57 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/01/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000045964420T.

AV.12/1289 - Prenotação nº 518.414, de 02/12/2020. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2020, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1406069-8, série 1220, no valor de R\$ 156.953,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000045964720L.

AV.13/1289 - Prenotação nº 631.737, de 14/03/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 12 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 29 de maio de 2025. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001482398259.

AV.14/1289 - Prenotação nº 631.737, de 14/03/2025. (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 da fiduciante **RENATA APARECIDA GONCALVES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/03/2025, conforme certidão datada de 23 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 182.104,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148239425H.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

1289

03



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 1289; 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. .

Ribeirão Preto, 05 de junho de 2025.
Assinado digitalmente.

Selo digital: 1124903C3000000148239725R.
Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 14
Certidão já cotada no título
631737

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2FB7C-8C266-KVPUX-LALX9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha (CPF 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2FB7C-8C266-KVPUX-LALX9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>