



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
50.030

FICHA
01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial situado nesta cidade, com frente para a rua São Paulo nº 2575, nesta cidade, e seu respectivo terreno medindo 7,00 - ms. de frente e nos fundos, por 33,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 231,00 ms²., constituído por parte dos lotes nºs 14 e 15 da quadra 7, da Vila Gertrudes, confrontando de um lado - com a outra parte do lote nº 14, de outro lado com a outra parte do lote nº 15 e aos fundos com partes dos lotes nºs 10 e 19; cadastrado sob número 100462, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Ricardo Tomé da Silva, aposentado, RG 10.772.310, e CPF nº 389.674.998/68, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Maria de Lourdes Francelino Silva, de prendas do lar, RG 9.607.478, brasileiros, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 59.407, neste Registro.

Ribeirão Preto, 07 de abril de 1989. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.1/50.030

Conforme Carta de Sentença de 03 de junho de 1988, passada pelo Cartório do 7º Ofício Cível e assinada pelo Juízo de Direito da 7a. Vara Cível, desta Comarca, extraída dos autos nº 2220/87, de separação judicial, consensual, foi atribuído à separanda Maria de Lourdes Francelino Silva, que voltou assinar Maria de Lourdes Francelino, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$ 150.000,00. Valor venal de - Ncz\$ 1.020,82.-

Ribeirão Preto, 07 de abril de 1989. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.2/50030 - Prenotação nº 276.628, de 03/02/2009. (ÓBITO). A proprietária **MARIA DE LOURDES FRANCELINO**, inscrita no CPF sob nº 131.156.448-92, faleceu em 29/03/2006, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 31.243, às folhas 46-F do livro C-63, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 03/04/2006, cadastro das pessoas físicas da RFB, e instrumento particular datado de 23 de janeiro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 04 de fevereiro de 2009. Marcelo Nechar Bertucci m Bertucci, escrevente autorizado.

R.3/50030 - Prenotação nº 276.628, de 03/02/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 819976095927, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de janeiro de 2009, o **ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES FRANCELINO**, CPF nº 131.156.448-92, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUIZ CARLOS RIBEIRO JÚNIOR**, RG nº 25.729.985-3-SP, CPF nº 259.190.028-08, brasileiro, solteiro, economiário, residente e domiciliado na Rua

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

MATRÍCULA
50.030FICHA
01

VERSO

Visconde de Taunay, 766, nesta cidade, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), dos quais R\$ 14.963,23 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de fevereiro de 2009. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

R.4/50030 - Prenotação nº 276.628, de 03/02/2009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 819976095927, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de janeiro de 2009, o proprietário **LUIZ CARLOS RIBEIRO JÚNIOR**, já qualificado, alienou 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\$ 55.036,77 (cinquenta e cinco mil, trinta e seis reais e setenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 6,6600% e anual efetiva de 6,8671%, sendo de R\$ 506,42 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/02/2009. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 71.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 04 de fevereiro de 2009. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.5/50030 - Prenotação nº 296.809, de 05/03/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 04 de março de 2010. Ribeirão Preto, SP, 09 de março de 2010. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

R.6/50030 - Prenotação nº 296.809, de 05/03/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 829480001506, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de março de 2010, o proprietário **LUIZ CARLOS RIBEIRO JÚNIOR**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ARTHUR DE VASCONCELOS FRANÇA BALTAZAR**, RG nº 28.909.819-1-SP, CPF nº 003.527.551-05, brasileiro, solteiro, economiário, residente e domiciliado na Avenida Paris, 807, bloco A-4, apto 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de março de 2010. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
50.030Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.7/50030 - Prenotação nº 296.809, de 05/03/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 829480001506, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de março de 2010, o proprietário **ARTHUR DE VASCONCELOS FRANÇA BALTAZAR**, já qualificado, alienou 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\$ 84.534,49 (oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5941%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 687,91 o valor total do encargo inicial, vencível em 04/04/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 92.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 09 de março de 2010. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.8/50030 - Prenotação 332.045, de 18/01/2012. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos da decisão proferida nos autos da ação civil pública nº 0005476-41.2011.403.6102, requerida pelo Ministério Público Federal, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Federal desta Subseção Judiciária, encaminhada por meio do ofício datado de 17/01/2012, e na forma prevista pelo item 102.8, cap. XX, NSCGJSP, ficam indisponíveis os direitos sobre o imóvel desta matrícula, pertencentes ao executado **ARTHUR DE VASCONCELOS FRANÇA BALTAZAR**, já qualificado. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2012. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado.

AV.9/50030 - Prenotação nº 500.713, de 24/01/2020. (PENHORA). Em cumprimento aos mandados subscritos em 21 de fevereiro de 2019 e 14 de janeiro de 2020 e auto de penhora lavrado em 04 de abril de 2019, extraídos dos autos nº 0005476-41.2011.4.03.6102, do cumprimento de sentença - ação civil de improbidade administrativa com indisponibilidade de bens, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Federal desta Cidade, requerida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** contra o fiduciante **ARTHUR DE VASCONCELOS FRANÇA BALTAZAR**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 207.617,35 (duzentos e sete mil, seiscentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos), atualizado até 31/12/2017. Foi nomeado depositário: **Thiago Fleury Fina Mustafe**, RG nº 26.714.041-1-SP, CPF nº 311.203.748-04, com

> Continua no verso



Matrícula

50.030

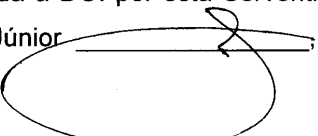
Folha

02

Verso

11.249-0

endereço comercial na Rua Coronel Luiz da Cunha, 642, nesta cidade. Ficam os direitos de eventual aquisição do imóvel **indisponível**, nos termos do parágrafo 1º do artigo 53 da Lei Federal nº 8.212/1991, enquanto perdurar esta averbação. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 da notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000263425201.

AV.10/50030 - Prenotação nº 577.295, de 09/02/2023. (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 - 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, em virtude do fiduciante **ARTHUR DE VASCONCELOS FRANÇA BALTAZAR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/05/2023, 17/05/2023 e 18/05/2023, conforme certidão datada de 12 de junho de 2023. Valor venal de R\$ 145.685,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001022306236

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 50030; 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 - 10 Certidão já cotada no título 577295	
Ribeirão Preto, 28 de Julho de 2023.	Selo digital: .
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4992022489373097425)

PROTOCOLO Nº: 577295 Data/hora: 28/07/2023

Nº Registro: 50030

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=4992022489373097425>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4992022489373097425>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha