



cartório de registro de imóveis e anexo
 ribeirão preto SP
 "cartório naccarato"
 oficial: aldemar spfnola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
 54386

FICHA
 01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial com seu respectivo terreno, situado nesta cidade, à Rua Nelo Minghe, nº 128, terreno esse constituído pelo lote nº 11 da quadra nº 02 do Conjunto Habitacional Jardim Roberto Benedetti, que mede 10,00 metros para a Rua Nelo Minghe; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com a casa nº 125 da Rua Bernardo Gonçalves; 24,00 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com a casa nº 118 da Rua Nelo Minghe; 24,00 metros pelo lado direito, onde confronta com a casa nº 138 da Rua Nelo Minghe, encerrando a área total de 240,00 ms2. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 168.493.-

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Bancários de Ribeirão Preto e Região, inscrita no CGC/MF sob nº 58.012.519/0001-70, com sede nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.3/43526 e R.2/43528, atualmente matriculado sob nº 49292 e loteamento averbado sob nº AV.4/49292, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 1991. O Of. Maior
 Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====

AV.1/54386

Vide R.2/43526 e R.2/43528 - (Servidão de passagem a favor da Companhia Paulista de Força e Luz).-

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 1991. O Of. Maior
 Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====

R.2/54386

Conforme instrumento particular, datado nesta cidade, em 07 de março de 1991, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, a proprietária, Cooperativa Habitacional dos Bancários de Ribeirão Preto e Região, já qualificada, vendeu a José Antonio Machado Duarte, servidor público estadual, RG nº 12.284.739-SSP/SP e CPF nº 063.767.228-30 e sua mulher Maria Cristina Gentil Bellizzi Duarte, servidora pública estadual, RG nº 13.070.512-SSP/SP e CPF nº 062.568.818-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.815.195,87. Consta do título a apresentação da certidão negativa de débito-CND do IAPAS sob nº 771.006, série "B", expedida em 07-11-90, pela agência desta cidade.-

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 1991. O Of. Maior

(continua no verso)

MATRÍCULA

54386

FICHA

01 VERSO

Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.3/54386

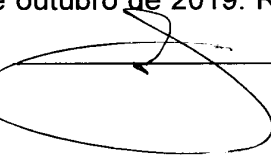
Conforme instrumento particular já referido no R.2/54386, os proprietários, José Antonio Machado Duarte e sua mulher Maria Cristina Gentil Bellizzi Duarte, já qualificados, deram em hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 1.732.371,28, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial/CP-SFA, nelas incluídos juros, estes à taxa nominal de 7,80% ao ano e efetiva de 8,0849% ao ano, sendo de Cr\$ 18.419,18, o valor da primeira prestação, com vencimento para 30 dias após a data de apuração de custos. Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 1991. O Of. Maior

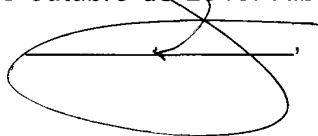
Francisco Xavier P. Naccarato.-

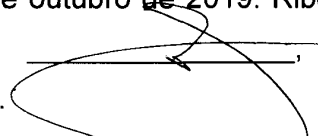
=====lri

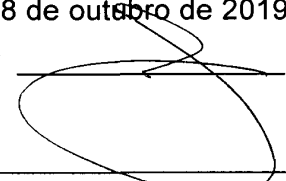
AV.4/54386 - Prenotação nº 232.950, de 30/11/2005. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se a averbação nº 1 para consignar que o imóvel desta matrícula não é serviente da servidão de passagem constituída em favor da COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, consoante processo de registro do Conjunto Habitacional Jardim Roberto Benedetti, arquivado nesta Serventia, e expediente interno nº 264, de 30/11/2005. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.5/54386 - Prenotação nº 494.900, de 22/10/2019. (SEPARAÇÃO). Os proprietários **JOSÉ ANTONIO MACHADO DUARTE** e sua mulher **MARIA CRISTINA GENTIL BELLIZZI DUARTE** separaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **MARIA CRISTINA GENTIL BELLIZZI**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 10/10/1997, transitada em julgado nos autos nº 2298/97, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115667 01 55 1986 2 00031 286 0001378 44, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, SP, em 18/04/2017, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 197/200 do livro 1087, em 18 de outubro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000203563190.

Continua na ficha 02

AV.6/54386 - Prenotação nº 494.900, de 22/10/2019. (DIVÓRCIO). A separação judicial dos proprietários **JOSÉ ANTONIO MACHADO DUARTE** e **MARIA CRISTINA GENTIL BELLIZZI** foi convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 15/09/1999, transitada em julgado nos autos nº 1305/99, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115667 01 55 1986 2 00031 286 0001378 44, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, SP, em 18/04/2017, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 197/200 do livro 1087, em 18 de outubro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000020356419S.

AV.7/54386 - Prenotação nº 494.900, de 22/10/2019. (CASAMENTO). A proprietária **MARIA CRISTINA GENTIL BELLIZZI** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/11/2001, com **SILVIO APARECIDO PRADO GARCIA**, CPF nº 020.640.158-25, e passou a assinar **MARIA CRISTINA GENTIL BELLIZZI GARCIA** consoante certidão de casamento extraída do termo nº 22.528, às folhas 137 do livro B-215, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 16/11/2001, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 197/200 do livro 1087, em 18 de outubro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000020356519Q.

AV.8/54386 - Prenotação nº 494.900, de 22/10/2019. (CASAMENTO). O proprietário **JOSÉ ANTONIO MACHADO DUARTE** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/01/2003, com **ELISÂNGELA ANASTÁCIA ARANTES**, CPF nº 281.119.768-01, que passou a assinar **ELISÂNGELA ANASTÁCIA ARANTES DUARTE** consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115667 01 55 2003 2 00038 289 0003356 53, subscrita pelo Oficial de Registro Civil de Santa Rosa de Viterbo, SP, em 25/09/2019, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 197/200 do livro 1087, em 18 de outubro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000020356619O.

AV.9/54386 - Prenotação nº 494.900, de 22/10/2019. (DIVÓRCIO). O proprietário **JOSÉ ANTONIO MACHADO DUARTE** divorciou-se de sua mulher **ELISÂNGELA ANASTÁCIA ARANTES DUARTE**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **ELISÂNGELA ANASTÁCIA ARANTES**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca

Continua no verso

CNS

11.249-0

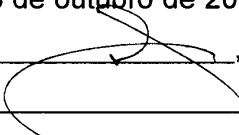
Matrícula

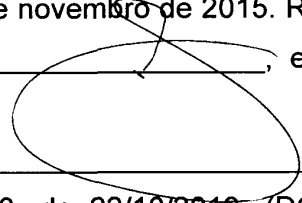
54.386

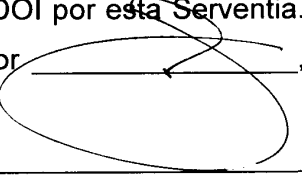
Folha

02

Verso

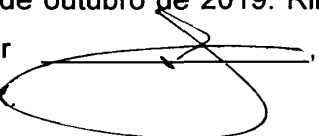
de Santa Rosa de Viterbo, SP, em 19/09/2019, transitada em julgado na mesma data, autos nº 1000691-38.2019.8.26.0549, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115667 01 55 2003 2 00038 289 0003356 53, subscrita pelo Oficial de Registro Civil de Santa Rosa de Viterbo, SP, em 25/09/2019, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 197/200 do livro 1087, em 18 de outubro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000020356719M.

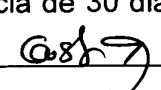
AV.10/54386 - Prenotação nº 494.900, de 22/10/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, em virtude do requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 197/200 do livro 1087, em 18 de outubro de 2019, e da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 23 de novembro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000020356919I.

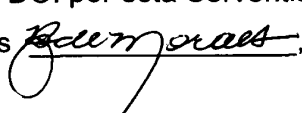
R.11/54386 - Prenotação nº 494.900, de 22/10/2019. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 197/200 do livro 1087, em 18 de outubro de 2019, os proprietários **JOSÉ ANTONIO MACHADO DUARTE**, RG nº 12.284.739-SP, CPF nº 063.767.228-30, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 135, na cidade de Santa Rosa de Viterbo, SP, e **MARIA CRISTINA GENTIL BELLIZZI GARCIA**, RG nº 13.070.512-SP, CPF nº 062.568.818-00, enfermeira, com anuência de seu marido **SILVIO APARECIDO PRADO GARCIA**, RG nº 10.881.891-3-SP, CPF nº 020.640.158-25, engenheiro civil; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/11/2001, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Machado Sant'Anna, 245, nesta cidade, doaram o imóvel desta matrícula a **MARIA LUIZA BELLIZZI DUARTE FUCCHI**, RG nº 34.770.861-SP, CPF nº 366.720.348-97, farmacêutica, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO FUCCHI**, RG nº 44.617.518-3-SP, CPF nº 375.470.358-76, advogado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nelo Minghe, 128, nesta cidade, pelo valor de R\$ 169.428,75 (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000020356219Y.

12/54386 - Prenotação nº 494.900, de 22/10/2019. (CLÁUSULAS RESTRITIVAS). Os doadores **JOSÉ ANTONIO MACHADO DUARTE** e **MARIA CRISTINA GENTIL BELLIZZI GARCIA** submeteram a doação registrada sob nº 11, à cláusula restritiva da incomunicabilidade, nos

Continua na ficha 03

termos constantes da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 197/200 do livro 1087, em 18 de outubro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000020356819K.

R.13/54386 - Prenotação nº 497.938, de 04/12/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010057931, emitida em 02 de dezembro de 2019, a proprietária **MARIA LUIZA BELLIZZI DUARTE FUCCHI** com anuência de seu marido **RICARDO FUCCHI**, já qualificados, alienou 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\$ 227.598,33 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 3.395,70, em 02/01/2020 e a última em 02/12/2034, estabelecidos juros às taxas mensal de 1,0900% e e anual de 13,8933%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 380.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2019. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000233061194.

AV.14/54386 - Prenotação nº 552.480, de 11/02/2022. (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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 227.598,33 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos), em virtude da fiduciante **MARIA LUIZA BELLIZZI DUARTE FUCCHI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/05/2022, conforme certidão datada de 26 de maio de 2022. Valor venal de R\$ 202.204,94. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000080709822U.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

54386

03



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 54386; 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 - 14
Certidão já cotada no título
552480

Selo digital: 1124903C3000000080710122V.

Ribeirão Preto, 27 de junho de 2022.

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