



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

Oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA  
87480

FICHA  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, com frente para a RUA ALTINO STEFANELLI, constituído pelo LOTE Nº 29 DA QUADRA Nº 24, do loteamento denominado Parque dos Servidores, que mede 8,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos; confrontando pela frente com a referida rua, de um lado com o lote nº 28, do outro lado com o lote nº 30 e nos fundos com partes dos lotes nºs 12 e 13, encerrando uma área de 160,00 m². Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 202.908.-

**PROPRIETÁRIA:** LAGOINHA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF. nº 45.262.136/0001-08, com sede em Ribeirão Preto - SP, à Avenida Presidente Vargas, nº 2001, cj.168.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R.2/33210, em 18-08-1983, R.2/33810, em 27-10-1983, R.2/35470, em 29-05-1984 e loteamento registrado sob nº R.3/67328, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2.002. O Escr. Aut. Luiz Antonio da Silva  
LUIZ ANTONIO DA SILVA.-

**R.1/87480 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 07 de outubro de 2002, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 1412, página 119, a proprietária, LAGOINHA CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU a ÂNGELA MARCIA DE JESUS ARTIOLI, RG nº 23.370.499-1-SSP-SP, CPF nº 126.087.988-70, brasileira, secretária, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.8415, Livro 3-Auxiliar, neste Registro de Imóveis, com JOVAIRE ARTIOLI, RG nº 6.073.462-SSP-SP, CPF nº 744.926.328-91, brasileiro, motorista, domiciliados em Ribeirão Preto - SP, à Rua Altino Stefanelli, nº 420, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 5.043,88. Consta do título: a) a emissão da DOI e b) que a empresa transmitente apresentou as certidões negativas de débito do INSS e da Receita Federal. O presente registro foi procedido, não obstante à averbação de indisponibilidade feita sob nº AV.17/67328, tendo em vista a comprovação do compromisso de venda e compra em 29/06/1999, tudo nos termos do R. despacho de 03/08/2001, do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo-SP, exarada no processo nº 381/053.01.006307-5.

Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2.002. O Escr. Aut. Luiz Antonio da Silva  
LUIZ ANTONIO DA SILVA.-

R.2/87480 - Prenotação nº 232.739, de 23/11/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 129/132 do livro 872, em

Continua no verso

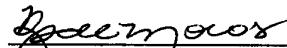
MATRÍCULA


87.480

FICHA

01

VERSO

04 de fevereiro de 2005, a proprietária **ÂNGELA MÁRCIA DE JESUS ARTIOLI**, assistida por seu marido **JOVAIRE ARTIOLI**, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a **SIDINEI CORNÉLIO CEZÁRIO**, RG nº 40969195-0-MA, CPF nº 255.465.788-23, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada na Rua Itú, 37, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.3/87480 - Prenotação nº 247.479, de 30/01/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 829480000653, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de janeiro de 2007, a proprietária **SIDINEI CORNÉLIO CEZÁRIO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDRÉ GARBELINI**, RG nº 32.179.538-6-SP, CPF nº 217.273.048-37, analista, e sua mulher **ROSIMEIRE COLODIANO GARBELINI**, RG nº 43.157.505-8-SP, CPF nº 324.847.618-48, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Meneguici, 131, nesta cidade, pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), dos quais R\$ 12.365,28 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.4/87480 - Prenotação nº 247.479, de 30/01/2007. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 829480000653, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de janeiro de 2007, os proprietários **ANDRÉ GARBELINI** e sua mulher **ROSIMEIRE COLODIANO GARBELINI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA 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\$ 55.484,72 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), e ao financiamento da construção de imóvel residencial, sendo R\$ 634,72 o valor destinado ao financiamento do terreno, e R\$ 54.850,00 o valor destinado ao financiamento da construção, que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 8,1600%, e anual efetiva de 8,4720%, sendo de R\$ 670,68 o valor total do encargo inicial, vencível em 26/02/2007. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 67.850,00, e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes

Continua na ficha 02

Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.5/87480 - Prenotação nº 254.865, de 28/08/2007. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 420 da Rua Altino Stefanelli, com a área construída de 81,73 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1625/2007, expedido pela Municipalidade local em 22/08/2007, CND/INSS nº 135202007-21031050, emitida em 17/07/2007, e requerimento datado de 02 de julho de 2007. O valor da construção é estimado em R\$ 57.935,12 (cinquenta e sete mil, novecentos e trinta e cinco reais e doze centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de julho de 2007. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.6/87480 - Prenotação nº 517.425, de 18/11/2020. (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 18 de novembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000044785620M.

R.7/87480 - Prenotação nº 569.522, de 10/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9115837, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 03 de outubro de 2022, os proprietários **ANDRE GARBELINI** e sua mulher **ROSIMEIRE COLODIANO GARBELINI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GIOVANE VERNILLE PEDRO**, RG nº 40744762-SP, CPF nº 226.224.428-66, chefe de oficina, e sua mulher **JACQUELINE NEVES VERNILLE**, RG nº 46.339.326-0-SP, CPF nº 399.240.478-18, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Altino Stefanelli, 269, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor venal de R\$ 106.790,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000087429422P.

R.8/87480 - Prenotação nº 569.522, de 10/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9115837, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 03 de outubro de 2022, os proprietários **GIOVANE VERNILLE PEDRO** e sua mulher **JACQUELINE NEVES VERNILLE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais.

Continua no verso



Matrícula

87.480

Folha

02

Verso

11.249-0

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 9,4773% e efetiva de 9,9000%, sendo de R\$ 3.521,06 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 03/11/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000087429522N.

AV.9/87480 - Prenotação nº 618.997, de 20/09/2024. (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 BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciantes **GIOVANE VERNILLE PEDRO** e sua mulher **JACQUELINE NEVES VERNILLE**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 26/09/2024, conforme certidão datada de 18 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 118.394,66. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 03 de dezembro de 2024. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000136233424U.

AV.10/87480 - Prenotação nº 628.869, de 03/02/2025. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 28/01/2025 e 30/01/2025, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2025. Thiago Luiz Falconi Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000139851325G.