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 65214 | FICHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, com frente para a Rua Angel Castroviejo, constituído por parte do lote nº 22, da quadra nº 12, do Parque São Sebastião**, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a área de 125,00 m², confrontando de um lado com parte do mesmo lote nº 22, de outro lado com o lote nº 23 e fundos com parte do lote nº 08, localizado no lado ímpar da numeração predial e delimitado pelas rua Angel Castroviejo, Viela, rua Cezário Zeotti e rua Pedro Barbieri, da qual dista 71,00 metros. **Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 181.521-0.-**

PROPRIETÁRIOS: **FADLALLAH YOUSSEF SOUEID HADDAD**, RG nº 1.548.018-DOPS/SP, libanes, do comércio e sua mulher **OLINDA DEQUECH HADDAD**, RG nº 238.844-SSP/PR, do lar, brasileira, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados na cidade de Apucarana-PR.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.1/4737, em 19/10/1976, neste cartório. (Ver AV.4/4737).-

Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1.995. O Escr. Aut_____ - Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

R.1/65214 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 16 de agosto de 1.994, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, Livro nº 185, folhas 51, os proprietários **FADLALLAH YOUSSEF SOUEID HADDAD** e sua mulher **OLINDA DEQUECH HADDAD**, já qualificados, **VENDERAM** a **ELIAS INACIO DA CUNHA**, RG nº 277.091-SSP/RO, vendedor, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NARINALVA PEREIRA SILVA DA CUNHA**, RG nº 304.026-SSP/RO, do lar, portadores do CPF nº 286.457.402/06, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o **imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 346,59. (Valor Venal de R$ 618,02).-

Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1.995. O Escr. Aut_____ - Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

R.2/65214 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 24 de abril de 2000, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 1255, folhas 217, os proprietários **ELIAS INÁCIO DA CUNHA**, RG nº 277.091-SSP/RO e CPF nº 286.457.402-06, vendedor e sua mulher **NARINALVA PEREIRA SILVA DA CUNHA**, RG nº 304.026-SSP/RO e CPF nº 203.667.872-68, do lar, brasileiros, casados no

(continua no verso)

Mod. 14

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 28/10/2026 19:51:37

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados nesta cidade, na rua Angel Castroviejo nº 1397, **VENDERAM** a **SEBASTIÃO CANTARELLI**, RG nº 8.845.606-SSP/SP e CPF nº 746.474.668-68, técnico em arquitetura, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **VERA LÚCIA DE MENEZES CANTARELLI**, RG nº 6.190.386-SSP/SP e CPF nº 747.053.268-49, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, na rua Batatais nº 469, **o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 8.000,00. Consta do título a emissão da DOI.-

Ribeirão Preto,27 de Abril de 2000. A Escr. Aut. _____

Claudia F. de Lima dos Santos.-

==========

AV.3/65214 **(CONSTRUÇÃO)**

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 22 de setembro de 2.000, acompanhado do habite-se nº 001075 de 13 de setembro de 2.000 e da certidão do valor venal nº 3199/2000 de 25 de setembro de 2.000, expedidos pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que, **FOI EDIFICADO no terreno objeto desta matrícula, UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 1397 da Rua Angel Castroviejo**, com a área construída de 91,30 m2, cujo valor da construção pela Tabela PINI é de **R$ 29.727,28. Foi apresentada a CND do INSS, sob nº 098142000-21633002, expedida em 20-09-2000, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização, desta cidade.**

Ribeirão Preto,27 de setembro de 2000. O Escr. Autº _____

Reginaldo Antonio Araujo.

==========

R.4/65214 **(VENDA E COMPRA)**

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 07 de novembro de 2.000, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5049 de 29-06-1966, os proprietários, **SEBASTIÃO CANTARELLI**, RG nº 8.845.606-7-SSP/SP, e sua mulher **VERA LÚCIA DE MENEZES CANTARELLI**, já qualificados, **VENDERAM** à **ZULMIRA FERREIRA DIAS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar secretária, RG nº 21.101.863-SSP/SP, CPF nº 101.318.348-78, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Alfredo Benzoni, nº 11, Bl. 9, apto. 12, Iguatemi, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R$25.500,00**. Será emitida a DOI.-

Ribeirão Preto,08 de novembro de 2000. O Escr. Aut. _____

(continua ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar | todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 28/10/2026 19:51:37

Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

R.5/65214 **(HIPOTECA)**

Conforme instrumento particular referido no R.4/65214, a proprietária, **ZULMIRA FERREIRA DIAS**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R$18.229,25**, pagáveis por meio de **300** prestações mensais e consecutivas, reajustadas de acordo com a cláusula décima primeira do contrato e calculadas pelo Sistema de Amortização - SACRE, nelas incluídos juros, à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, sendo de **R$204,28**, o valor total do encargo inicial, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula Sexta do referido contrato. Pena convencional de 10%. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado, foi avaliado em R$25.501,15. Consta do título que, a devedora, além do valor de **R$18.229,25**, obtido através de financiamento e do valor de **R$1.143,77**, com recursos próprios, utilizou o saldo da conta vinculada do FGTS de **R$4.356,23**, sendo concedido um desconto pelo FGTS de **R$1.770,75**. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-**

Ribeirão Preto,08 de novembro de 2000. O Escr. Aut._____

Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

AV.6/65214 - Prenotação nº 556.436, de 11/04/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 5, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 11 de abril de 2022. Ribeirão Preto, SP, 05 de maio de 2022. Mariana Scandar Beleli _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000778868223.

R.7/65214 - Prenotação nº 561.563, de 24/06/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001558507-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de junho de 2022, a proprietária **ZULMIRA FERREIRA DIAS**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCIEN DA SILVA CHAVES**, RG nº 25.496.026-1-SP, CPF nº 279.059.808-80, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua João Lago, 239, nesta cidade, pelo valor de R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Valor venal de R$ 77.452,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000815147221.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 28/10/2026 19:51:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 65.214 | FICHA 02 VERSO | 11.249-0

R.8/65214 - Prenotação nº 561.563, de 24/06/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001558507-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de junho de 2022, a proprietária **LUCIEN DA SILVA CHAVES**, já qualificada, alienou 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$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, sendo de R$ 1.621,02 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 20/07/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 240.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000081514822Z.

AV.9/65214 - Prenotação nº 663.016, de 08/05/2026. (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 da fiduciante **LUCIEN DA SILVA CHAVES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/06/2026, conforme certidão datada de 02 de julho de 2026. Valor venal de R$ 93.852,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000298202026T.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 28/10/2026 19:51:37