IMÓVEL: Uma unidade habitacional situada nesta cidade, com frente para a Rua Luiz Pedro Bom nº 100, com o seu respectivo terreno constituido pelo lote nº 18 da quadra nº 35, do Bairro Independência, medindo 10,00 ms. - de frente, por 25,00 ms. da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o imóvel nº 102, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 82 e nos - fundos com o imóvel nº 349 da Rua Augusto José Palma; cadastrado sob nº 90.682, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Odair Lucas Valente, RG nº 7.599.845-SP e sua mulher Marli de Campos Valente, RG nº 7.599.823-SP, portadores do CPF nº 021.942.608-20, brasileiros, ferroviários, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado.-

TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 52.363, neste Registro.-
Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. _____
Rita de Cássia Abrão.-
Eml. 200,00-Est. 40,00-Cart. 30,00 = Cr$ 270,00 -Rec. 20620-G. 591/592.-

---

AV.1/25421

O imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Odair Lucas Valente e sua mulher Marli de Campos Valente, acha-se gravado com ônus hipotecário do valor de Cr$ 41.483,32, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas à taxa nominal de juros de 4% ao ano e taxa - efetiva de 4,075% ao ano, sendo de Cr$ 295,82 o valor da primeira prestação, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de cada mês, a partir de outubro de 1974, constituido por escritura particular de 20 de setembro de 1974, à favor da Aurea S/A. - Crédito Imobiliário, conforme averbação nº 1120 e esta teve sua denominação mudada para Residência Companhia de Crédito Imobiliário de São Paulo, conforme averbação nº 1.558, feitas em 14 de novembro de 1974 e 11 de janeiro de 1977, respectivamente, à margem - da hipoteca inscrita sob nº 3.280, às folhas 05, do Livro 2-G.-
Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. _____
Rita de Cássia Abrão.-

R.2/25421

TRANSMITENTES: Odair Lucas Valente e sua mulher Marli de Campos Valente, já qualificados.-

ADQUIRENTE: Yvette Jordão, portadora do RG nº 1.976.450-SP e do CPF numero 044.907.978-34, brasileira, solteira, maior, contato publicitário, domiciliada nesta cidade.-

TITULO: Venda e compra.-

FORMA DO TITULO: Instrumento particular datado na cidade de São Paulo, -

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/01/2024 12:42:58

Capital deste Estado, em 20 de abril de 1981, apresentado em 04 vias, ficando uma arquivada.-
VALOR: Cr$ 662.562,07.-
Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut._____
Rita de Cássia Abrão.-
Eml.3.000,00-Est.600,00-Cart.450,00 = Cr$ 4.050,00 -Rec. 20620-G.591/592

AV.3/25421
Por instrumento particular datado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 20 de abril de 1981, a adquirente Yvette Jordão, ficou sub-rogada e se obriga a pagar à credora Residência Companhia de Crédito Imobiliário de São Paulo, com séde na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 61.638.714/0001-14, o saldo do débito constante da AV.1/25421, que em virtude das amortizações feitas, é de Cr$ 312.562,07, em 221 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acôrdo com o Sistema de Amortização Constante, reajustadas pelo Plano de - Equivalência Salarial e em conformidade com as disposições constantes da R/BNH 81/80, Resoluções 06/79 e 31/79 e da Circular CFG nº 12/79 do BNH, nelas incluídas, prêmios dos seguros, taxa de cobrança e administração e juros, estes à taxa nominal de 4% ao ano e taxa efetiva de 4,075% ao - ano, sendo de Cr$ 1.853,55 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20 de maio de 1981 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as demais de uma para outra, em progressão aritmética, - cuja razão é de Cr$ 3,24. O saldo devedor do financiamento contratado, - determinado na forma prevista no sub-item 9.2 da R/BNH 81/80, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma - proporção da variação verificada no valor da UPC. Multa de 10% no caso - de judicialização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer - obrigação de pagamento por parte da devedora, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. O imóvel objeto da garantia do principal da dívida foi avaliado por Cr$ 662.562,07. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-
Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut._____
Rita de Cássia Abrão.-
Eml. 350,00-Est. 70,00-Cart. 52,50 = Cr$ 472,50-Rec. 20620-G. 591/592.-

---

AV.4/25421
Por instrumento particular datado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 20 de abril de 1981, apresentado em 04 vias, ficando uma ar-

(continua folhas 02)

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/01/2024 12:42:58

quivada, a credora Residência Companhia de Crédito Imobiliário de São - Paulo, caucionou à favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus - direitos creditórios, do valor de Cr$ 312.562,07, decorrentes da sub-rogação constante da AV.3/25421.-
Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. _____
Rita de Cássia Abrão.-
Eml. 500,00-Est. 100,00-Cart. 75,00 = Cr$ 675,00-Rec. 20620-G. 591/592.-

---

AV.5/25421
EMITENTE E FAVORECIDA: Residência Companhia de Crédito Imobiliário de - São Paulo, com séde na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 61.638.714/0001-14.-
DEVEDORA: Yvette Jordão, já qualificada no R.2/25421.-
TITULO: Cédula Hipotecária Integral nº 000.997/A, Série A, emitida em 20 de abril de 1981.-
VALOR: Cr$ 312.562,07, pagáveis na forma prevista na AV.3/25421.-
Ribeirão Preto, 17 de julho de 1981. A Escr. Aut. _____
Rita de Cássia Abrão.-
Eml. 500,00-Est. 100,00-Cart. 75,00 = Cr$ 675,00-Rec. 20620-G. 591/592.-

---

AV.6/25421.-
Em data de 17.05.85, a Cédula Hipotecária Integral nº 000.997/A Série A, constante da Av.5, foi reformulada em seu campo 9.01, passando o valor - da dívida a ser de Cr$ 10.710.989, figurando como devedora Conceição Aparecida Bichuette, já qualificada, e favorecida a Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional, pagáveis de acordo com a sub-rogação - da hipoteca objeto da AV.5.-
Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1985. O Escr.Aut. _____
José Newton de Siqueira.-

R.7/25421.-
Por instrumento particular de 17.05.85 datado na cidade de Campinas, deste Estado, a proprietária Yvette Jordão, já qualificada, vendeu a Conceição Aparecida Bichuette, escriturária, brasileira, desquitada, domiciliada nesta cidade, CIC nº 893.911.798-00, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr$ 12.000.000 (valor venal de Cr$ 17.354.711.-
Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1985. O Escr.Aut. _____
José Newton de Siqueira.-

AV.8/25421.-
Pelo instrumento particular referido no R.7/25421, a adquirente Concei-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/01/2024 12:42:58

ção Aparecida Bichuette, ficou sub-rogada e se obrigou a pagar à credora Econômico São Paulo S/A Crédito Imobiliário Habitacional, com sede na cidade de Campinas, deste Estado, inscrita no CGC sob nº 50.570.704/0001 - 78, o saldo do débito da hipoteca sub-rogada conforme AV.3, que importa em Cr$ 10.710.989, através de 173 prestações mensais e consecutivas calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial-Anual, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante, sendo de Cr$ 37.283, o valor da 1a.- prestação que vencerá no dia 20.05.85, nelas incluidos juros a taxa nominal de 4,0%. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1985. O Escr.Aut. _____

José Newton de Siqueira.-

AV.9/25421.-

Pelo instrumento particular referido no R.8, é feita a presente averbação para constar que continua inalterada a caução a favor do Banco Nacional da Habitação, constante da AV.8, sendo de Cr$ 10.710.989 o valor - atual, figurando como devedora Conceição Aparecida Bichuette, já qualificada.-

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1985. O Escr.aut. _____

José Newton de Siqueira.-

AV.10/25421.-

Conforme instrumento particular datado em Campinas-SP, em 10 de janeiro de 1.992 e fotocópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 30/11/87, já microfilmada neste Cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora Econômico São Paulo S/A. Crédito Imobiliário Habitacional teve a sua razão social alterada para Econômico S/A. Crédito Imobiliário Casaforte.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior _____

Francisco Xavier P. Naccarato.-

==========

AV.11/25421.-

Conforme instrumento particular datado em Campinas-SP, em 10 de janeiro de 1.992 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/01/1990, publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia, em 12/09/1990, este apresentado em forma de fotocópia, já microfilmada neste Cartório, é feita a presente averbação para constar a incorporação do credor Econômico S/A. Crédito Imobiliário Casaforte, por parte do Banco Econômico S/A.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior _____

(continua ficha 03)

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/01/2024 12:42:58

Francisco Xavier P. Naccarato.-

==========

AV.12/25421.-

Ficam canceladas as AV.4/25421 e AV.9/25421, referentes a Caução, por ter a credora Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 21/11/86, conforme instrumento particular datado em Campinas-SP, em 10 de janeiro de 1.992, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

==========

AV.13/25421.-

Ficam canceladas as AV.5/25421 e AV.6/25421, referentes a cédula hipotecária, por ter o credor Banco Econômico S/A., por termo datado em 29 de janeiro de 1.992, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

==========

AV.14/25421.-

Fica cancelada a averbação nº 1120 da inscrição nº 3.280, do Livro 2-F, referente a hipoteca, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, transportada para a AV.1/25421, bem como as AV.3/25421 e AV.8/25421, referentes a subrogações, por ter o credor Banco Econômico S/A., nos termos do instrumento particular datado em Salvador-BA, 29 de janeiro de 1.992, recebido de sua devedora Conceição Aparecida Bichuette, todo o seu crédito, dando-lhe plena quitação e autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 06 de maio de 1.992. O Oficial Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

==========pi

R.15/25421 - Prenotação nº 234.986, de 24/01/2006. (INCORPORAÇÃO). Nos termos da Ata da Assembléia Geral de Constituição realizada em 22 de novembro de 2005, e do Laudo de Avaliação, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35300327586, em 10/12/2005, a proprietária **CONCEIÇÃO APARECIDA BICHUETTE**, RG nº 5.238.345-SP, CPF nº 893.911.798-00, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na Rua Garibaldi, 2796, Alto da Boa Vista, nesta cidade, transmitiu o imóvel desta matricula a título de incorporação de bens para integralização do capital da empresa **LUX DEI ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.742.634/0001-69, com sede na Rua Garibaldi, 2796, Alto da Boa Vista, nesta cidade, pelo valor de R$ 55.107,00 (cinquenta e cinco mil, cento e sete reais). Valor Venal R$

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/01/2024 12:42:58

81.339,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

AV.16/25421 - Prenotação nº 268.159, de 30/07/2008. (ÁREA TOTAL). O prédio nº 100 da Rua Luiz Pedro Bom está edificado sobre o terreno que encerra a área total de 250,00 metros quadrados, consoante planta que integra o processo de registro do loteamento e expediente interno nº 181/2008, de 30/07/2008. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2008. Margarete Carraro _____, escrevente autorizada.

R.17/25421 - Prenotação nº 402.990, de 27/05/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10132893208, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de maio de 2015, a proprietária **LUX DEI ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALESSANDRA OLIVEIRA ARAÚJO BARBOSA**, RG nº 36.707.011-X-SP, CPF nº 756.041.086-34, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na Rua Tibiriçá, 248, apto 401, nesta cidade, pelo valor de R$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira _____, escrevente autorizada.

R.18/25421 - Prenotação nº 402.990, de 27/05/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10132893208, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de maio de 2015, a proprietária **ALESSANDRA OLIVEIRA ARAÚJO BARBOSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 222.550,00 (duzentos e vinte e dois mil e quinhentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.17) 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 à taxa anual nominal de 10,9349% e anual efetiva de 11,5000% e mensal de 0,9112%, que poderão ser reduzidas, sendo de R$ 2.416,60 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/06/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 336.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira _____, escrevente autorizada.

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/01/2024 12:42:58

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 25.421 | Folha 04 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.19/25421 - Prenotação nº 555.924, de 04/04/2022. (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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **ALESSANDRA OLIVEIRA ARAÚJO BARBOSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 21/07/2022, 22/07/2022 e 23/07/2022, conforme certidão datada de 15 de agosto de 2022. Valor venal de R$ 252.931,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000861436 22Q.

CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Mod. 01

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/01/2024 12:42:58