



cartório de registro de imóveis
 ribeirão preto
 "cartório naccarato"

MATRÍCULA

51583

FICHA

01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O sítio nº 10 da quadra nº 10, do Recreio Internacional, situado neste Município, com frente para a Rua "C", medindo 50,00 metros de frente para a referida Rua "C" e 100,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos mede também 50,00 metros, encerrando a área total de 5.000,00 m2, confrontando do lado direito de quem da mencionada rua "C" olha para o imóvel, com o sítio nº 11, do lado esquerdo com o sítio nº 09 e nos fundos com o sítio nº 04, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 101.204.

PROPRIETÁRIOS: Nagib Cais, RG nº 1.386.946-SSP-SP e sua mulher Genny Gabellini Cais, RG nº 4.151.897-SSP-SP, portadores do CPF nº 140.769.188-00, proprietários, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 37.867 e loteamento inscrito sob nº 148, neste Registro.

Ribeirão Preto, 9 de janeiro de 1.990. O Oficial Aldemar Spinola
 Aldemar Spinola.

AV.1/51583

Vide AV.112, livro 8-B, fls. 498, inscrição nº 148, (compromisso de venda e compra à favor de Antonio Milton Pires de Barros, brasileiro, casado, farmacêutico, CPF nº 208.594.818, domiciliado nesta cidade).

Ribeirão Preto, 09 de janeiro de 1.990. O Oficial Aldemar Spinola
 Aldemar Spinola.

AV.2/51583

Conforme formal de partilha de 15 de setembro de 1.976, passado pelo Cartório do 2º Ofício e assinado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara, desta Comarca, extraído dos autos nº 2730/74 de inventário do Espólio de Antonio Milton Pires de Barros, e fotocópia da certidão inclusa nos referidos autos, é feita a presente averbação para constar que, Antonio Milton Pires de Barros, foi casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Cleide Malvestio de Barros.

Ribeirão Preto, 09 de janeiro de 1.990. O Oficial Aldemar Spinola
 Aldemar Spinola.

R.3/51583

Conforme formal de partilha de 15 de setembro de 1.976, passado pelo Cartório do 2º Ofício e assinado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara, desta Comarca, extraído dos autos nº 2730/74 de inventário do Espólio de

(continua no verso)

MATRÍCULA

51583

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

VERSO

Antonio Milton Pires de Barros, foram partilhados, aos herdeiros-filhos, Ricardo Malvestio de Barros, brasileiro, menor impúbere, com 06 anos de idade e Carla Malvestio de Barros, brasileira, menor impúbere, com 04 anos de idade, domiciliados nesta cidade, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra, objeto da AV.112, da inscrição nº 148, do Lº 8-B, transportada para a AV.1/51583, com referência ao imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.500,00, na proporção de 1/2 ideal no valor de Cr\$ 750,00 a cada um dos herdeiros-filhos. (valor venal de Ncz\$ 1.450,00).

Ribeirão Preto, 9 de janeiro de 1.990. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.

R.4/51583

Conforme escritura de 14 de março de 1.990, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 802, folhas 400, os proprietários Nagib Cais e sua mulher Genny Gabellini Cais, já qualificados, venderam a João Adalberto Malvestio, portador do RG nº 3.826.299-SSP/SP e do CIC 291.058.388/00, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$ 100.000,00.

Ribeirão Preto, 05 de abril de 1.990. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.-

AV.5/51583

Fica cancelado o R.3/51583, referente ao compromisso de venda e compra, em virtude dos proprietários Nagib Cais e sua mulher Genny Gabellini Cais outorgado escritura definitiva de venda do lote nº 10 da quadra nº 10, à João Adalberto Malvestio, conforme R.4/51583, por indicação dos compromissários Ricardo Malvestio de Barros, maior, RG nº 19.168.244-SSP/SP e CIC nº 062.663.158-07, comerciante e Carla Malvestio de Barros, maior por emancipação, RG nº 18.423.091-SSP/SP e CIC nº 094.631.428-43, bancária, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade.-

Ribeirão Preto, 05 de abril de 1.990. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.-

AV.6/51583

Conforme mandado de 29 de setembro de 1995, expedido pelo Cartório da Corregedoria Permanente e assinado pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível e da Corregedoria Permanente dos Cartórios de Registros de Imóveis, desta Comarca, extraído dos autos nº 93/95 a requerimento de **SARI SOCIEDADE AMIGA DO RECREIO INTERNACIONAL**, nos termos da R.

(continua ficha 02)



Operado por
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
51583

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sentença de 20 de agosto de 1995, que transitou em julgado em 25 de setembro de 1995 e tendo em vista ainda a R. sentença de 09 de dezembro de 1985 e V. Acórdão de 03 de novembro de 1986, da Primeira Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo-SP, foi determinado a proceder esta averbação para constar que o loteamento denominado **"RECREIO INTERNACIONAL"**, foi declarado **"LOTEAMENTO FECHADO"**, sendo de uso privativo dos proprietários e moradores, todas as áreas comuns do **"Recreio Internacional"**.-

Ribeirão Preto, 27 de outubro de 1995. O Oficial Aldemar Spínola. -

===== las
R.7/51583 - Prenotação nº 332.940, de 06/02/2012. (COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular datado de 16 de janeiro de 2008, aditado em 14/02/2012, o proprietário **JOÃO ADALBERTO MALVESTIO**, RG nº 3.826.299-SP, CPF nº 291.058.388-00, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Luís Carlucci Sobrinho, 189, apto 33, nesta cidade, prometeu vender o imóvel desta matrícula à **CARLA MALVESTIO DE BARROS**, RG nº 18.423.091-3, CPF nº 094.631.428-43, brasileira, solteira, maior, relações públicas, residente e domiciliada na Rua C, 205, Recreio Internacional, nesta cidade, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), que será pago conforme pactuado no título. Valor venal R\$ 1.657.786,13. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de fevereiro de 2012. Leandro Maurício Coutinho Leandro, escrevente autorizado.

AV.8/51583 - Prenotação nº 371.674, de 18/12/2013. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foram edificados os salões comerciais que receberam os números 1051 e 1061 e o prédio residencial que recebeu o número 1069, todos da Rua C, com a área total construída de 1.863,77 metros quadrados, conforme Habite-se nº 656/2010, expedido pela Municipalidade local, em 26/04/2010, CND/INSS nº 001732013-21031052, emitida em 12/12/2013, e requerimento datado de 21 de janeiro de 2013. O valor da construção é estimado em R\$ 2.551.436,35 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas Marcelo, oficial substituto.

R.9/51583 - Prenotação nº 416.475, de 01/02/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 151/154 do livro 1268, em 29 de janeiro de 2016, o proprietário **JOÃO ADALBERTO MALVESTIO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **CARLA MALVESTIO DE BARROS**, RG nº 18.423.091-3-SP, CPF nº

Continua no verso

MATRÍCULA
51.583FICHA
02

11.249-0

VERSO

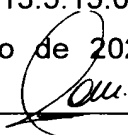
094.631.428-43, brasileira, solteira, maior, relações públicas, residente e domiciliada na Rua C 205, Recreio Internacional, nesta cidade, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 1.146.719,94. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de fevereiro de 2016. Mariana Scandar Beleti M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.10/51583 - Prenotação nº 416.475, de 01/02/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o compromisso de venda e compra registrado sob o nº 7 em virtude da transmissão definitiva registrada sob o nº 9. Ribeirão Preto, SP, 12 de fevereiro de 2016. Mariana Scandar Beleti M. Scandar, escrevente autorizada.

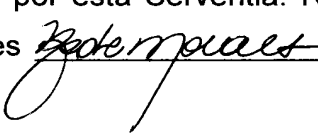
R.11/51583 - Prenotação nº 417.817, de 01/03/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 070288230011251, emitida em 29 de fevereiro de 2016, a proprietária **CARLA MALVESTIO DE BARROS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 7.464,04, em 29/03/2016, e a última em 29/02/2031, estabelecidos juros à taxa mensal efetiva de 1,70% e anual efetiva de 22,42%, 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\$ 1.470.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2016. Marcelo Neehar Bertucci mmntuu, escrevente autorizado.

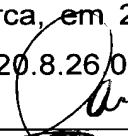
AV.12/51583 - Prenotação nº 515.677, de 24/10/2020. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202010.2315.01365961-IA-710, de 23/10/2020, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00009803920135150004, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes à fiduciante **CARLA MALVESTIO DE BARROS**, CPF nº 094.631.428-43. Ribeirão Preto, SP, 27 de outubro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli Luciana, oficial substituta. Selo digital: 1124903J40000000430265208.

> Continua na ficha 03

AV.13/51583 - Prenotação nº 588.703, de 02/08/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 12, em cumprimento à determinação contida no comunicado nº 202307.0618.02797897-TA-820, de 06 de julho de 2023, extraído dos autos nº 0000980-39.2013.5.15.0004 da 1ª Vara do Trabalho desta Cidade, e requerimento datado de 02 de agosto de 2023. Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001031474230.

AV.14/51583 - Prenotação nº 637.945, de 10/06/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 10 de junho de 2025, extraída da execução civil nº 1029178-16.2020.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca, requerida por **NERVAL SCOMPARIM**, CPF nº 209.047.468-87, contra a fiduciante **CARLA MALVESTIO DE BARROS**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 8.450,32 (oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Carla Malvestio de Barros**. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903E1000000148542825P.

AV.15/51583 - Prenotação nº 636.198, de 19/05/2025. (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, em virtude da fiduciante **CARLA MALVESTIO DE BARROS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 25/09/2025, 26/09/2025 e 27/09/2025, conforme certidão datada de 20 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 1.823.646,82. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002803311254.

AV.16/51583 - Prenotação nº 651.085, de 27/11/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 14, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca, em 26 de novembro de 2025, extraído da execução de título extrajudicial nº 1029178-16.2020.8.26.0506. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000281436925G.