

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO – SP

*Jg.*

MATRÍCULA

4490

FOLHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no Jardim Primavera, com frente para Avenida sem denominação, do lado ímpar, constituído pelo lote nº 2 - da quadra nº 3, distante 10,00 ms. da Rua 4, medindo 10,00 ms. na frente e no fundo, por 27,00 ms. de cada um dos lados, com a área de 270,00 ms<sup>2</sup>., confrontando de um lado com o lote nº 1, do outro lado com o lote nº 3 e fundo com parte do lote nº 6.-

**PROPRIETÁRIO:** José de Lacerda Chaves, RG nº 9.873.592-SP e sua mulher Albertina Rosa Chaves, brasileiros, proprietários, portadores do CPF nº - 156.597.208-20, domiciliados nesta cidade, à Rua Prudente de Moraes nº - 554, sendo ela filha de Cassiano do Couto Rosa e Purcina Amélia de Figueiredo e Luiz Octavio da Silva Whitaker, RG nº 1.248.851-SP e sua mulher Maria Helena Meirelles Whitaker, RG nº 1.541.107-SP, brasileiros, proprietários, portadores do CPF nº 021.653.178-00, domiciliados na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Rua Bela Cintra nº 2080, aptº 1.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nºs. 22.787 e 24.286, neste Registro.-  
Ribeirão Preto, 11 de outubro de 1976. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*  
Marcia Protti Bernardi.-

-----  
**R.1/4490**

**TRANSMITENTE:** Luiz Octavio da Silva Whitaker, RG nº 1.248.851-SP e sua mulher Maria Helena Meirelles Whitaker, RG nº 1.541.107-SP, brasileiros, - proprietários, portadores do CPF nº 021.653.178-00, domiciliados na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Rua Bela Cintra nº 2080, aptº - 1.-

**ADQUIRENTE:** José de Lacerda Chaves, RG nº 9.873.592-SP e sua mulher Albertina Rosa Chaves, brasileiros, proprietários, portadores do CPF nº 156.597.208-20, domiciliados nesta cidade, à Rua Prudente de Moraes nº 554, - sendo ela filha de Cassiano do Couto Rosa e Purcina Amélia de Figueiredo.-

**TÍTULO:** Divisão amigável.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 19 de julho de 1976, de notas do 4º Escrivão desta cidade, Livro 485, folhas 253.-

**VALOR:** Cr\$ 1.324,96.-

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 1976. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*  
Marcia Protti Bernardi.-

-----  
**AV.2/4490.-**

Conforme escritura de 05 de novembro de 1981, do 4º Tabelião desta cidade Livro 607, folhas 176, o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado entre as Ruas 4 e 5 e cadastrado sob nº 39.867/81, na Prefeitura Municipal local.-

Ribeirão Preto, 16 de novembro de 1981. O Of. Maior *José de Lacerda Chaves*

(continua no verso)



MATRÍCULA

4490

FOLHA

1

VERSO

Euclémir Machado.-

Eml.300,00-Est.60,00-Cart.45,00= Cr\$ 405,00-Rec.23218-G.789/790.-

R.3/4490.-

**TRANSMITENTES:** José Lacerda Chaves, RG nº 9.873.592-SSP/SP e sua mulher - Albertina Rosa Chaves, filha de Cassiano do Couto Rosa e de Purcina Amélia Figueiredo, portadores do CPF nº 156.597.208-20, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade.-

**ADQUIRENTES:** José Mario Bonato, portador do RG nº 4.203.456-SSP/SP e do CPF nº 594.917.528-04, serralheiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei 6515/77, com Nora Ney Scarabel Bonato e Aureluce Aparecida Bonato de Jesus, RG nº 4.740.595-SSP/SP, professora, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com Leidayr de Jesus, portadores do CPF nº 374.928.538-15 todos brasileiros, domiciliados nesta cidade.-

**TÍTULO:** Venda e compra.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05 de novembro de 1981, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 607, folhas 176.-

**VALOR:** Cr\$ 166.666,67.-

Ribeirão Preto, 16 de novembro de 1981. O Of.Maior

Euclémir Machado.-

Eml.1.500,00-Est.300,00-Cart.225,00= Cr\$ 2.025,00-Rec.23218-G.789/790.-

R.4/4490.-

**DEVEDORES:** José Mario Bonato, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei 6515/77, com Nora Ney Scarabel Bonato e Aureluce Aparecida Bonato de Jesus, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, com Leidayr de Jesus, já qualificados no R.3/4490.-

**CREDORES:** Mario Bonato, RG nº 4.245.190-SSP/SP, serralheiro aposentado e sua mulher Aida Candida Del Grande Bonato, RG nº 9.607.397-SSP/SP, de prendas domésticas, portadores do CPF nº 000.634.268-03, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados nesta cidade.-

**TÍTULO:** Usufruto vitalício.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05 de novembro de 1981, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 607, folhas 176.-

**VALOR:** Cr\$ 83.333,33.-

**CONDIÇÕES:** Consta do título que no caso de falecimento de qualquer um dos credores, o usufruto passará a pertencer integralmente, ao conjugue sobre-

(continua na folha 2)



**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

*Jaq*

MATRÍCULA

4490

FOLHA

2

**LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL**

vivente.-

Ribeirão Preto, 16 de novembro de 1981. O Of. Maior

Euclêmio Machado.-

Eml. 1.500,00-Est. 300,00-Cart. 225,00= Cr\$ 2.025,00-Rec. 23218-G. 789/790.-

AV. 5/4490

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 06 de novembro de 1991, e certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, já microfilmada neste Cartório, se constata que a Avenida Sem Denominação, no loteamento Jardim Primavera, passou a denominar-se Rua D. Luiz do Amaral Mousinho, Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 1991. O Oficial Maior Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV. 6/4490

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 06 de novembro de 1991, foi edificado no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio residencial, que recebeu o nº 2775 da Rua D. Luiz do Amaral Mousinho, com a área construída de 114,48 ms<sup>2</sup>., cujo valor venal da construção é de Cr\$ -- 10.295.248,00, tudo de acordo com o Habite-se nº 00892, datado de 28 de junho de 1984, expedidos pela Prefeitura Municipal local. Apresentou Certidão Negativa de Débito do IAPAS, sob nº 0001472, datada em 27 de agosto de 1984, expedida pela agência local.-  
Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 1991. O Oficial Maior Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV. 7/4490 - Prenotação nº 270.492, de 16/09/2008. (RETIFICAÇÃO). A grafia correta dos nomes dos usufrutuários é **MÁRIO BONATTO** e **AIDA CÂNDIDA DEL GRANDE BONATTO**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 1.750, às folhas 70-F do livro B-20, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Sertãozinho, SP, em 25/08/2008, e requerimento datado de 15 de setembro de 2008. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas, escrevente autorizada.

AV. 8/4490 - Prenotação nº 270.492, de 16/09/2008. (CANCELAMENTO). O usufrutuário **MÁRIO BONATTO** faleceu em 23/08/2008, consoante certidão de óbito extraída do Termo nº 75.208, às folhas 162-F do livro C-240, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 25/08/2008, e requerimento datado de 15 de setembro de 2008, subsistindo a integralidade do usufruto em favor de **AIDA CÂNDIDA DEL GRANDE BONATTO**. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas, escrevente autorizada.

Continua no verso



MATRÍCULA

4.490

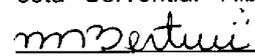
FOLHA

02

VERSO

AV.9/4490 - Prenotação nº 340.211, de 14/06/2012. (ATUALIZAÇÃO). As proprietárias **NORA NEY SCARABEL BONATO** e **AURELUCE APARECIDA BONATO DE JESUS**, e a usufrutuária **AIDA CÂNDIDA DEL GRANDE BONATTO** estão inscritas no CPF sob nº 594.097.548-87, nº 071.366.838-58 e nº 256.121.818-09, respectivamente, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 357/359 do livro 1009, em 12 de junho de 2012. Ribeirão Preto, SP, 25 de junho de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.10/4490 - Prenotação nº 340.211, de 14/06/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.4), pertencente a **AIDA CÂNDIDA DEL GRANDE BONATTO**, em virtude da renúncia feita na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 357/359 do livro 1009, em 12 de junho de 2012. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de junho de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.11/4490 - Prenotação nº 342.524, de 31/07/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0064065-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de julho de 2012, os proprietários **LEIDAYR DE JESUS**, RG nº 6.377.106-8-SP, CPF nº 374.928.538-15, serralheiro, e sua mulher **AURELUCE APARECIDA BONATO DE JESUS**, RG nº 4.740.595-8-SP, CPF nº 071.366.838-58, aposentada; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Joaquim Thomé Leite, 298, nesta cidade, e **JOSE MARIO BONATO**, RG nº 4.203.456-SP, CPF nº 594.917.528-04, industrial, e sua mulher **NORA NEY SCARABEL BONATO**, RG nº 5.764.944-3-SP, CPF nº 594.097.548-87, economista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, 1174, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **SILVIO CESAR LIMA ALBUQUERQUE**, RG nº 23.114.830-6-SP, CPF nº 199.369.568-00, electricista, e sua mulher **MARIA JULIA ROSSI ALBUQUERQUE**, RG nº 16.911.115-5-SP, CPF nº 087.282.628-75, atendente; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aldo Focosi, 260, bloco 3, apto 109, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), dos quais R\$ 14.958,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula  
**4.490**Folha  
**03**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.12/4490 - Prenotação nº 342.524, de 31/07/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0064065-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de julho de 2012, os proprietários **SILVIO CESAR LIMA ALBUQUERQUE** e sua mulher **MARIA JULIA ROSSI ALBUQUERQUE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11), que será paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.367,43 o valor total do encargo inicial, vencível em 31/08/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.13/4490 - Prenotação nº 342.524, de 31/07/2012. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 31 de julho de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0064065-4, série 0712, no valor de R\$ 124.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 12 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.14/4490 - Prenotação nº 576.998, de 06/02/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 12, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 13, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2023 e 08 de fevereiro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes Bede Moraes, oficial substituta. Selo digital: 11249033100000093919823H.

R.15/4490 - Prenotação nº 577.314, de 09/02/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2023 e cédula de crédito bancário nº 24.4082.606.0000196/14, emitida na mesma data, os proprietários **SILVIO CESAR LIMA ALBUQUERQUE** e sua mulher **MARIA JULIA ROSSI ALBUQUERQUE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em

> Continua no verso



Matrícula

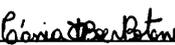
4.490

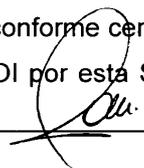
Folha

03

Verso

11.249-0

Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 60 prestações mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 5.808,64, em 07/03/2023, estabelecidos juros à taxa anual de 21,69%, sistema de amortização da Tabela Price-TP e vencimento da operação em 07/02/2028, 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\$ 320.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 16 de fevereiro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000093973023T.

AV.16/4490 - Prenotação nº 607.776, de 06/05/2024. (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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, em virtude dos fiduciários **SILVIO CESAR LIMA ALBUQUERQUE** e sua mulher **MARIA JULIA ROSSI ALBUQUERQUE**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 02/07/2024 e 22/07/2024, respectivamente, conforme certidão datada de 13 de agosto de 2024. Valor venal de R\$ 276.685,72. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000130797524J.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 4490; 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.</p>	
<p>Assinado digitalmente.</p> <p>Ultimo ato - 16 Certidão já cotada no título 607776</p> <p>Ribeirão Preto, 9 de Setembro de 2024.</p>	<p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p>  <p>Selo digital: 1124903C3000000130797824T.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (95779204181545940)

PROTOCOLO Nº: 607776 Data/hora: 09/09/2024

Nº Registro: 4490

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=95779204181545940>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=95779204181545940>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA