



serviço de registro de imóveis e anexo
 ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
70479

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 64, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO DIJON, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, situado nesta cidade, à Rua Benedicta Rodrigues Domingos nº 889, com a área total de 76,6908 m², sendo 66,1738 m² de área exclusiva e 10,5170 m² de área comum, com uma vaga para estacionamento de veículo do tipo passeio, descoberta, comum e indeterminada, junto as vias de circulação do condomínio, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,10480% no respectivo terreno e nas coisas comuns; confrontando em sua integridade, pela frente, com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, pela esquerda, com o apartamento nº 63, pela direita e fundos, com áreas comuns do condomínio. **Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 197.920-5.**

PROPRIETÁRIA: EGP - FENIX EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 45.886.439/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/4872, em 29-08-1984, AV.5/4872, em 24-04-1986 e instituição de condomínio registrada sob nº R.169//4872, neste Serviço Registral.

Ribeirão Preto, 15 de outubro de 1.997. O Escr. Autº
 Reginaldo Antonio Araujo.

R.1/70479 (VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de setembro de 1.997, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, a proprietária, EGP - FENIX EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ ANTONIO SERRANTOLA**, empresário, RG nº 10.571.606-SSP-SP, CPF nº 982.509.658-68 e sua mulher **CARMEM SILVIA SANCHES SERRANTOLA**, empresária, RG nº 10.272.369-SSP-SP, CPF nº 005.806.988-74, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Javari, nº 1193, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 48.500,00**, sendo pago R\$ 38.427,00, através de financiamento e o restante com recursos próprios dos adquirentes. Consta do título, a declaração da transmitente, nos termos da Lei nº 8121/91 e do artigo 135, item III do Regulamento do Custeio da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 90.817/85, bem como do Ato Declaratório SRF nº 109, de 10/08/1994, da Secretaria da Receita Federal, que o imóvel objeto desta matrícula, não faz parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND do INSS e a

(continua no verso)

MATRÍCULA
70479FICHA
01

VERSO

Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.

Ribeirão Preto, 15 de outubro de 1.997. O Escr. Aut^o

Reginaldo Antonio Araujo.

R.2/70479 (HIPOTECA)

Conforme instrumento particular referido no R.1/70479, os proprietários, **JOSÉ ANTONIO SERRANTOLA** e sua mulher **CARMEM SILVIA SANCHES SERRANTOLA**, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 38.427,00**, pagáveis por meio de **180** prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Comprometimento de Renda - PCR e calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluídos juros, à taxa nominal de 11,3865% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo de **R\$ 512,85**, o valor total do encargo inicial, com vencimento para 01 de outubro de 1.997. Multa de 10% no caso de judicialização. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado, foi avaliado em **R\$ 46.927,30**. **Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.**

Ribeirão Preto, 15 de outubro de 1.997. O Escr. Aut^o

Reginaldo Antonio Araujo.

AV.3/70479 - Prenotação nº 397.323, de 26/02/2015. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 06 de julho de 2007. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2015. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.4/70479 - Prenotação nº 398.955, de 25/03/2015. (CAUÇÃO LOCATÍCIA). Nos termos do instrumento particular datado de 13 de março de 2015, os proprietários **JOSÉ ANTONIO SERRANTOLA** e sua mulher **CARMEM SILVIA SANCHES SERRANTOLA**, já qualificados, caucionaram o imóvel desta matrícula para garantir todas as obrigações decorrentes da locação contratada pelo locatário **JEAN DANIEL RODRIGUES**, RG nº 45.520.186-SP, CPF nº 354.304.238-66, brasileiro, solteiro, programador, com a locadora **LOURDES MAMEDE TÓFANO**, RG nº 2.031.673-2-SP, CPF nº 019.871.628-11, brasileira, viúva, aposentada, relativa ao imóvel situado na Rua Conselheiro Dantas 585, apto 1, nesta cidade, que teve início no dia 17 de março de 2015 e terá término no dia 16 de março de 2018, com valor mensal de **R\$ 1.210,00**, totalizando o contrato o valor de **R\$ 43.560,00** (quarenta e três mil e quinhentos e sessenta reais). Ribeirão Preto, SP, 26 de março de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães *Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães*, escrevente autorizada.

Continua na ficha 02

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

70.479

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.5/70479 - Prenotação nº 532.529, de 10/06/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob nº 4, em virtude da autorização da locadora **LOURDES MAMEDE TÓFANO**, contida no instrumento particular datado de 18 de maio de 2016. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000601326219.

AV.6/70479 - Prenotação nº 563.288, de 18/07/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 18 de julho de 2022, extraída dos autos nº 0025172-03.2008.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA**, inscrito no CNPJ sob nº 00.429.801/0001-77, contra o proprietário **JOSE ANTONIO SERRANTOLA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 76.442,78 (setenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Jose Antonio Serrantola**. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000082915822Q.