



Operador Nacional
do Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
47279

FICHA
01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 32, situado no 3º pavimento ou 2º andar, do Edifício Barbara Brites Garcia, nesta cidade, à rua Franca nº 740, com uma área total de 89,8894 ms²., sendo 80,5769 ms². de área útil e 9,3125 ms² de área comum, com a respectiva fração ideal de 17,17566% no terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação, áreas comuns do condomínio e em parte com o apartamento nº 31, de um lado com o lote nº 19, de outro lado com o lote nº 17 e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 21, cabendo-lhe ainda uma vaga individual para estacionamento de veículo, no pátio de estacionamento, situado no térreo.-

PROPRIETÁRIA: Construtora Terra Ltda., firma comercial, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 47.031.810/0001-79.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 39572, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 11 de fevereiro de 1988. O Of. Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.1/47279

Conforme escritura de 30/12/87, do 4º Tabelião local, Livro 763, folhas 89, a proprietária acima qualificada, vendeu a Domingos Martins Junior, RG 8.999.980-SSP/SP e do CIC 020.476.968/01, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 178.039,42. O adquirente se obrigou a cumprir e respeitar a convenção de condôminos e o regulamento interno do Edifício.-Valor venal de Cr\$ 318.451,41.-

Ribeirão Preto, 11 de fevereiro de 1988. O Of. Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.2/47279 (CASAMENTO)

Conforme escritura de 08 de junho de 1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 483, folhas 181/182 e fotocópia da certidão de casamento, o proprietário **DOMINGOS MARTINS JUNIOR**, casou-se em 26 de março de 1988, no regime da comunhão parcial de bens, com **SANDRA MARA TRINDADE**, que passou a assinar-se **SANDRA MARA TRINDADE MARTINS**.-

Ribeirão Preto, 08 de Julho de 1.998. A Escr. Aut.

Claudia F. de Lima dos Santos.-

R.3/47279 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 08 de junho de 1998, lavrada no 2º Tabelião de
(continua no verso)

MATRÍCULA
47279

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

VERSO

Notas desta Comarca, Livro 483, folhas 181/182, o proprietário **DOMINGOS MARTINS JUNIOR**, engenheiro agrônomo, RG nº 8.999.980-SSP/SP e CPF nº 020.476.968/01, assistido de sua mulher **SANDRA MARA TRINDADE MARTINS**, do lar, RG nº 15.641.416-SSP/SP e CPF nº 103.184.478/35, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados na cidade de Guaira-SP, à rua 20 nº 730, **VENDEU** a **RICARDO JORGE LISBOA**, administrador de empresas, RG nº 19.357.050-SSP/SP e CPF nº 071.594.668/45 e sua mulher **ADRIANA MARIA DORIA PARES LISBOA**, do lar, RG nº 21.880.257-SSP/SP e CPF nº 145.528.648/66, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados nesta cidade, à avenida Plínio de Castro Prado nº 801, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 25.000,00. A venda foi feita com pacto comissório.-

Ribeirão Preto, 08 de Julho de 1.998. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos
Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.4/47279 (CANCELAMENTO)

Fica cancelado o pacto comissório, por terem os transmitentes, **DOMINGOS MARTINS JUNIOR** e sua mulher **SANDRA MARA TRINDADE MARTINS**, nos termos do recibo datado nesta cidade, em 05 de agosto de 1998, recebido dos adquirentes, **RICARDO JORGE LISBOA** e sua mulher **ADRIANA MARIA DORIA PARES LISBOA**, a quantia relativa as notas promissórias vinculadas na escritura objeto do R.3/47279, dando-lhes plena quitação e autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 20 de outubro de 1998. O Esc. Aut. Luiz Antonio da Silva

Luiz Antonio da Silva -

AV.5/47279 - Prenotação nº 239.089, de 06/06/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 161.657, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 193/2006, de 06/06/2006. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2006. Margarete Carraro JRC, escrevente autorizada.

AV.6/47279 - Prenotação nº 250.848, de 15/05/2007. (SEPARAÇÃO JUDICIAL). Os proprietários **RICARDO JORGE LISBOA** e sua mulher **ADRIANA MARIA DORIA PARES LISBOA** separaram-se judicialmente, voltando ela a usar o nome de solteira, **ADRIANA MARIA DORIA ABRANCHES PARES**. nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito
Continua na ficha 02

nos autos nº 946/05, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 12.739, às folhas 135 do livro B-58, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 05/05/2005, e requerimento datado de 12 de maio de 2007. Ribeirão Preto, SP, 15 de maio de 2007. Luciana Amicucci Campanelli, Campanelli, oficiala substituta.

R.7/47279 - Prenotação nº 251.876, de 13/06/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 05 de junho de 2007, os proprietários **RICARDO JORGE LISBOA**, RG nº 19.357.050-6-SP, CPF nº 071.594.668-45, administrador de empresas, residente e domiciliado na Avenida Plínio de Castro Prado, 801, nesta cidade; e **ADRIANA MARIA DORIA ABRANCHES PARES**, RG nº 21.980.257-SP, CPF nº 145.528.648-66, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua José Aissun, 799, nesta cidade, brasileiros, separados judicialmente, venderam o imóvel desta matrícula a **ZENEDIR ANDRIAN DOS SANTOS**, RG nº 37.494.078-2-SP, CPF nº 216.432.066-93, e seu marido **LÁZARO PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº 12.376.251-0-SP, CPF nº 621.215.108-34; brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Garibaldi, 670, nesta cidade, pelo valor de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de junho de 2007. Luciana Amicucci Campanelli, Campanelli, oficiala substituta.

R.8/47279 - Prenotação nº 251.876 de 13/06/2007. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 05 de junho de 2007, os proprietários **ZENEDIR ANDRIAN DOS SANTOS** e seu marido **LÁZARO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01 com sede na Avenida Murchid Homsí, 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto, SP, para garantia do pagamento do percentual que falta amortizar da cota 73 do grupo 1606 do Consórcio de Imóveis Rodobens, equivalente a 64,7053% do valor do bem posto em consórcio, cuja dívida, na data do título, corresponde a R\$ 58.238,55 (cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7), correspondente ao saldo de 78 parcelas mensais e sucessivas, sendo na data do contrato 01 (uma) no valor de R\$ 609,37; 42 (quarenta e duas) no valor de R\$ 859,59, cada uma; e 35 (trinta e cinco) no valor de R\$ 615,04, cada uma. Mencionado débito tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, equivalente cada parcela da cota/grupo em referência ao percentual de 0,8333% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na

Continua no verso

atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para dia 11/06/2007, e da última para o dia 11/11/2013, salvo antecipações de parcelas. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 71.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de junho de 2007. Luciana Amiccuci Campanelli Luciana Amiccuci Campanelli oficiala substituta.

AV.9/47279 - Prenotação nº 371.009, de 06/12/2013. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Nos termos do requerimento datado de 06 de dezembro de 2013, e da certidão expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 11 de novembro de 2013, foi ajuizada a ação de despejo por falta de pagamento - locação de imóvel, em fase de execução, por **JOSÉ REINALDO MARCUSSI**, CPF nº 744.430.468-87, contra o proprietário **LÁZARO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 0060405-66.2005.8.26.0506 (ordem nº 2.338/05), sendo atribuído à causa o valor de R\$ 5.280,00 (cinco mil, duzentos e oitenta reais). Ribeirão Preto, SP, 11 de dezembro de 2013. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado.

AV.10/47279 - Prenotação nº 526.043, de 18/03/2021. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202103.1709.01533800-IA-460, de 17/03/2021, 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 00113636620195150004, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **LÁZARO PEREIRA DOS SANTOS**, CPF nº 621.215.108-34. Ribeirão Preto, SP, 20 de março de 2021. Luciana Amiccuci Campanelli Luciana Amiccuci Campanelli, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000520393216.

AV.11/47279 - Prenotação nº 644.888, de 09/09/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202509.0816.04244076-IA-643, de 08/09/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da Secretaria Conjunta desta Cidade, nos autos nº 00111540920175150153, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **LÁZARO PEREIRA DOS SANTOS**, CPF nº 621.215.108-34. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000155301825R.