

cartório de registro de imóveis  
ribeirão preto  
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

45408


FICHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL :-** O apartamento n.º 107 , tipo D , do Bloco A-1 , localizado no 10º andar ou 11º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano, n.º 170, do PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS, compreendendo uma área útil de 63,862 ms2., uma área comum de 11,833 ms2., perfazendo a área total de 75,695 ms2., confrontando pela frente com o corredor de circulação; - pelo lado direito com o terreno do Condomínio; pelo lado esquerdo com o apto. 108; pelos fundos com o terreno do Condomínio; fração ideal de -- 0,089634% sobre o terreno e coisas de uso comum.

**PROPRIETÁRIA :-** Cooperativa Habitacional dos Comerciantes de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, inscrita no CGC MF sob n.º 49.172.091/0001-31.

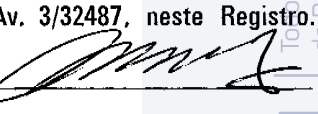
**TÍTULO AQUISITIVO :-** Matriculado sob n.º 32.487 e Instituição de Condomínio conforme R. 2/32.487 neste Registro. Ribeirão Preto, 15 de abril de 1987. O. Esc. Aut.   
José Newton de Siqueira.

Av. 1/ 45408

Vide R. 2/30585 - Servidão perpétua de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz. Ribeirão Preto, 15 de abril de 1987. O. Esc. Aut.   
José Newton de Siqueira.

R. 2/ 45408

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de junho de 1.983 a proprietária já qualificada, vendeu a JORGE CABRAL RODRIGUES, funcionário público federal, RG. 2.417.285, e sua mulher LILIA MARIA DA SILVA RODRIGUES, do lar, RG. 15.464.207, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, CPF. n.º 347.986.507/06, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de -----  
Cr\$7.248.092,04.

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob n.º 0001971, acha-se averbada conforme Av. 3/32487, neste Registro. Ribeirão Preto, 15 de abril de 1987. O Esc. Aut.   
José Newton de Siqueira.

(continua no verso)


MATRICULA  
45408Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisFICHA  
1

VERSO

R. 3/ 45408

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de junho de 1.983 os adquirentes Jorge Cabral Rodrigues e sua mulher Lilia Maria da Silva Rodrigues.


já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede na cidade de Santos, neste Estado, inscrita no CGC/MF n.º 58.239.831/0001-09, no valor de Cr\$7.640.430,76, pagáveis em 288 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização RES/TP, nelas incluídas, juros à taxa nominal de 8,5% ao ano e taxa efetiva de 8,840% ao ano, sendo de Cr\$84.109,80, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.09.1983. Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 15 de abril de 1987. O Esc. Aut. 

José Newton de Siqueira.

Av. 4/ 45408

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20/06/1983 a credora Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, caucionou a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do valor de Cr\$7.640.430,76 registrada sob n.º R. 3/ 45408, na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de julho de 1.934, figurando como devedores Jorge Cabral Rodrigues e sua mulher.

Ribeirão Preto, 15 de abril de 1987. O Esc. Aut. 

José Newton de Siqueira.

AV. 5/45408 (CESSÃO DE CRÉDITO)

Conforme instrumento particular datado em Santos - SP, em 30 de dezembro de 1.995, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei n.º 5049 e do artigo 26 do Decreto Lei n.º 70/66, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, qualificada, CEDEU E TRANSFERIU à FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos - SP, à Rua João Pessoa, 63, inscrita no CGC/MF sob n.º 53.146.221/0001-39, os direitos, obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/45408, no valor original de Cr\$

(continua na fls02)

V



Operador Nacional  
do Sistema de Registro de Imóveis  
Eletrônico

oficial de registro de imóveis, títulos e  
documentos e civil de pessoa jurídica  
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA  
45408

FICHA  
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

7.640.430,76, figurando como devedores, **JORGE CABRAL RODRIGUES** e sua mulher **LILIA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, já qualificados. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 12 de junho de 2001. O Escr. Aut. \_\_\_\_\_

Reginaldo Antonio Araujo.

**AV.6/45408 (CESSÃO DO CRÉDITO)**

Conforme instrumento particular datado em São Paulo - SP, em 16 de abril de 2.001, com força de escritura pública de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049, de 29 de junho de 1.966, a credora, **FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - Lotes 3 e 4, inscrita no CEC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o crédito hipotecário objeto do **R.3/45408**, cedido pela **AV.5/45408**, no valor de R\$ 110.017,00, figurando como devedores, **JORGE CABRAL RODRIGUES** e sua mulher **LILIA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, já qualificados. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 12 de junho de 2001. O Escr. Aut. \_\_\_\_\_

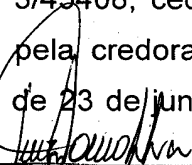
Reginaldo Antonio Araujo.

**AV.7/45408 (CANCELAMENTO DA CAUÇÃO)**

Fica cancelada a caução objeto da **AV.4/45408**, por ter a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de sucessora do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, por força do Decreto Lei nº 2291, de 21-11-86, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo - SP, em 16 de abril de 2.001, autorizado este cancelamento.

Ribeirão Preto, 12 de junho de 2001. O Escr. Aut. \_\_\_\_\_

Reginaldo Antonio Araujo.

**AV.8/45408 - Prenotação nº 222.122, de 26/11/2004. (CANCELAMENTO).** Ficam canceladas a hipoteca registrada sob o nº 3/45408, cedida e transferida pelas averbações nºs 5 e 6, em virtude da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de junho de 2003. Ribeirão Preto, SP, 8 de dezembro de 2004. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

Imc

**AV.9/45408 - Prenotação nº 241.259, de 09/08/2006. (CADASTRO MUNICIPAL).** O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **154.825**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 239/2006, de 09/08/2006.

Continua no verso

MATRÍCULA  
45.408

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA  
02

VERSO

Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2006. Margarete Carraro JAC, escrevente autorizada.

AV.10/45408 - Prenotação nº 643.890, de 27/08/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 26 de agosto de 2025, extraída da execução civil nº 00093424020218260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 52.392.321/0001-82, contra os proprietários **JORGE CABRAL RODRIGUES** e **LILIA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 128.160,00 (cento e vinte e oito mil, cento e sessenta reais). Foi nomeado depositário o proprietário **Jorge Cabral Rodrigues**.  
Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho La,  
escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001544211252.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.br](http://www.ridigital.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

v