

MATRÍCULA

82.501

FICHA

01

**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 103, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco "C", do Condomínio "Via do Café", à rua dos Migrantes, nº 120, situado nesta cidade, com a área total de 36,25 metros quadrados, sendo 31,06 metros quadrados de área útil ou privativa e 5,19 metros quadrados de área comum, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,83333%, no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade pela frente com o hall de distribuição, de um lado com o apartamento nº 102, de outro lado com o apartamento nº 104, e nos fundos com áreas comuns do condomínio. **PROPRIETARIOS:** **Manoel Maximiano Junqueira**, RG nº 2.332.891-SP., CPF nº 004.697.699/04, advogado e agropecuarista, e sua mulher **Maria Lília Silva da Cruz Junqueira**, RG nº 2.267.571-SP., CPF nº 150.680.988/09, professora universitária, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Carlos Lucas Evangelista, nº 924; **Eldino Zeli**, RG nº 2.790.551-SP., CPF nº 042.595.728/49, industrial, e sua mulher **Maria Lucia Candeloro Zeli**, RG nº 4.221.551-SP., CPF nº 042.596.728/49, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jaboticabal-SP, à rua Manoel da Silva Girio nº 233; **José Zeli**, RG nº 4.207.043-SP., industrial, e sua mulher **Eneida Therezinha Palazzo Zeli**, RG nº 4.771.355-SP., professora primária, brasileiros, inscritos no CPF nº 030.838.538/15, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jaboticabal-SP., na Avenida Treze de Maio, nº 739; **Renato Celestino**, RG nº 4.200.500-SP., industrial, e sua mulher **Elisabete Maria de Martin Almeida Celestino**, RG nº 3.589.462-SP., assistente social, brasileiros, inscritos no CPF nº 012.154.698/53, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jaboticabal-SP., na Avenida Arthur Verri, nº 475; **Rubens Celestino**, RG nº 4.781.193-SP., CPF nº 191.379.238/20, industrial, e sua mulher **Wanice Tavares Celestino**, RG nº 17.554.896-SP, CPF nº 074.921.538/05 do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jaboticabal-SP, na Avenida Duque de Caxias, nº 633, aptº 801; **Elvio Roberto Morgatto**, RG nº 7.148.654-SP., CPF nº 034.924.628/98, engenheiro eletrônico, e sua mulher **Monica Rodrigues Braga Morgatto**, RG nº 9.217.696-SP, CPF nº 043.728.208/28, professora, brasileiros, casados no regime da

-----SEGUE NO VERSO-----



MATRÍCULA

82.501

FICHA

01

comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jaboticabal-SP, na rua José Jesus Marconato, nº 171; **Wladimir Morgatto**, RG nº 7.493.353-SP, CPF nº 075.307.038/38, engenheiro civil, e sua mulher **Claudia Serranoni Lacativa Morgatto**, RG nº 18.694.958-SP, CPF nº 181.068.948/19, professora universitária, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77 residentes e domiciliados na cidade de Jaboticabal-SP, na rua Gonçalves Ledo, nº 273; e, **Construtora Stefani Nogueira Ltda.**, sociedade comercial, com sede em Jaboticabal-SP, na Avenida Carlos Berchieri, nº 108, inscrita no CGC/MF sob nº 47.847.801/0001-50. **TÍTULO AQUISITIVO: R.3/25.569; R.3/25.570; R.3/25.571** (ver matrícula nº 76.378); R.1/76.378, e instituição de condomínio registrada sob nº R.4/76.378. Ribeirão Preto, 08 de setembro de 1.993. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

R.1/82.501. Ribeirão Preto, 08 de Setembro de 1.993. Por instrumento particular de 31 de agosto de 1.993, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, verifica-se que à UNIDADE AUTONOMA MATRICULADA, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do edifício "Via do Café", que competiu a Rubens Celestino e sua mulher Wanice Tavares Celestino, já qualificados, a eles foram a mesma unidade atribuída. Avaliada por Cr\$ 217.310,20. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).  
Of. Cr\$ 4.495,02- Est. Cr\$ 1.213,66- Aps. Cr\$ 899,00- Total: Cr\$ 6.607,68- Guia nº 171/93.

#### Av.02/82.501 - CADASTRO.

Em 07 de janeiro de 2015- (prenotação nº 385.628 de 18/12/2014). Por requerimento firmado neste município em 18 de dezembro de 2014, instrumento particular emitido no município de Jaboticabal/SP, em 12 de dezembro de 2011, registrado na JUCESP sob nº 511.404/11-6, em 29 de dezembro de 2011, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 02/12/2014, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 178.439.  
O Escrevente: \_\_\_\_\_, (José Luis Maranhá Alves).

#### R.03/82.501 - INCORPORAÇÃO.

Em 07 de janeiro de 2015- (prenotação nº 385.628 de 18/12/2014).

(segue na ficha 02)



MATRÍCULA

82.501

FICHA

02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 07 de janeiro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Por requerimento e instrumento particular mencionados na Av.2, procede-se o presente registro para constar que **RUBENS CELESTINO**, com anuência de sua mulher **WANICE TAVARES CELESTINO**, já qualificados, **TRANSMITIU** a título de **INCORPORAÇÃO** a **MAVIC IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.539.952/0001-92, com sede em Jaboticabal/SP, na avenida/Duque de Caxias nº 663, apto. 801, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula para integralização de capital social. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 19.000,91** (dezenove mil reais e noventa e um centavos). Valor venal: R\$ 26.575,69.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (**José Luis Maranhá Alves**).

**R.04/82.501 - VENDA E COMPRA.**

Em 02 de setembro de 2015 - (prenotação nº 397.002 de 21/08/2015).

Por instrumento particular nº 8.4444.0983522-7 firmado neste município em 14 de agosto de 2015, **MAVIC IMÓVEIS LTDA**, com sede em Jaboticabal/SP, na alameda sábia nº 11, Planalto do Bosque, já qualificada, **VENDEU** a **IZAI PESTANA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 34.283.576-2-SSP/SP, CPF/MF nº 028.314.196-46, residente e domiciliado neste município, na rua João Ribeiro nº 1.549, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 2.000,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 9.200,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 73.800,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 28.260,65.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

**R.05/82.501 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 02 de setembro de 2015- (prenotação nº 397.002 de 21/08/2015).

Por instrumento particular mencionado no R.4, **IZAI PESTANA DOS SANTOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 73.800,00** (setenta e três mil e oitocentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 14/09/2015, no valor de R\$ 509,88, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97.

(segue no verso)

**MATRÍCULA**

**82.501**

**FICHA**

**02**

**Verso**

Demais cláusulas e condições constantes no título.

**A Escrevente:** Thales, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**CERTIDÃO**

Pedido nº 743.114

CERTIFICO que existe nesta serventia, em andamento, o(s) título(s) prenotado(s) sob nº(s) Prot.: Prot.: 525866 - Dt. Prot.: 09/08/2022, vinculando a matrícula nº 82501.

CERTIFICO E DOU FÊ que a presente certidão digital, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 82501 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 08/08/2022 - 15:08

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:  
Thales Pavan - Escrevente



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 5,80	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 0,76	R\$ 1,83	R\$ 63,67

Selo Digital nº [1114353C3WP000477546MT225] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6a48c269-fd6c-41e1-9fc9-a88217348c56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS NEVES TAVARES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/09/2022 às 07:28, sob o número WRRPR22704189218. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/detalhe>, informe o processo 10839782-36.2020.8.26.0566 e código 05DCIKD.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**  
**FORO DE RIBEIRÃO PRETO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saad, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:  
 (016) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1039782-36.2020.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Via do Café**  
 Executado: **Izai Pestana dos Santos**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Marli Aparecida Massaro Triga (21434)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2023/086041-4 dirigi-me que **PROCEDI A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** localizado na Avenida dos Migrantes, 120 – apto. 103 – Bloco C, Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, sob matrícula nº 82.501, no valor estimado de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 11 de dezembro de 2023.

Número de Cotas:01  
 03 UFESP- valor R\$ 102,78