

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL
**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 RIBEIRÃO PRETO | SP

MATRÍCULA

104.151

FICHA

01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**  
 RIBEIRÃO PRETO - SP
LIVRO N. 2 - **8** REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 16, da quadra nº 38, do loteamento denominado "Nova Aliança", com frente para a Rua "Z-7", de forma regular, medindo 10,00 metros de frente; 30,00 metros de um lado, onde confronta com o lote nº 15; 30,00 metros do outro lado, onde confronta com o lote nº 17, tendo nos fundos a largura de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 8, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIAS:** Ypê Roxo Comércio e Participações Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense, nº 405, 12º andar, sala 1.206, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.213.160/0001-44; Figueira Comércio e Participações Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Independência, nº 3.181, sala 13, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.237.404/0001-29; e, MSB Administração e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense, nº 405, 12º andar, sala 1206, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.342.805/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, R.2 e R.3/100.504, feitos em 03 de janeiro de 2000, e, loteamento registrado sob nº R.7/100.504, feito em 1º de agosto de 2000. Ribeirão Preto, 1º de agosto de 2000. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 200.148.

Av. 1/104.151. Ribeirão Preto, 1º de Agosto de 2000.

É feita a presente averbação na matrícula para ficar constando que conforme registro do loteamento Nova Aliança (R.7/100.504) o imóvel objeto da mesma encontra-se servido com uma **servidão de passagem** (esgoto e águas pluviais), na faixa de 1,50 metros de largura por 28,43 metros de comprimento, situada na confrontação do lote nº 8 com o lote nº 9. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 200.148.

R.2/104.151. Ribeirão Preto, 1º de Agosto de 2000.

Por escritura pública de 07 de junho de 2000, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1269, página 75, as proprietárias acima qualificadas, **DERAM EM HIPOTECA** a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, em conformidade com o Decr. Municipal nº 124, de 19/5/00 (proc. admin. nº 02/97-021462-2), o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 500,00, para garantia da efetiva implantação de toda infra-estrutura necessária do loteamento "Nova Aliança", tais como: redes de água, esgotos, galerias pluviais, guias, sarjetas, asfalto e energia elétrica, devendo obedecer à todas as diretrizes constantes do referido processo, com observação expressa da forma e prazos ali estabelecidos. O não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas pelas devedoras nos termos daquele processo, dará direito à credora de imediata execução das obras respectivas e conseqüente execução do título, em sua totalidade. O Escrevente Autorizado **(SERGUE NO VERSO)**

 1º Oficial de Registro de Imóveis  
 Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5-AB 026613

11143-5-01001-03000-0222

Folha... 1/3

MATRÍCULA

104.151

FICHA

01

(Luiz Augusto Gonçalves).  
Of. R\$ 39,64- Est. R\$ 12,68- Aps. R\$ 7,93- Total: R\$ 60,25- Guia nº 144/2000.  
Microfilme e protocolo nº 200.148.

Av.3/104.151. Ribeirão Preto, 10 de Maio de 2002.  
Por petição de 24 de abril de 2002, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, Ypê Roxo Comércio e Participações Ltda., Figueira Comércio e Participações Ltda., e MSB Administração e Comércio Ltda., requereram averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.2 retro, conforme termo de liberação expedido aos 17 de abril de 2002, pela Prefeitura Municipal local, apresentado, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: *(Luiz Augusto Gonçalves)*.  
Of. R\$ 6,47- Est. R\$ 2,07- Aps. R\$ 1,29- Total: R\$ 9,83- Guia nº 088/2002. Microfilme e protocolo nº 218.730.

R.4/104.151. Ribeirão Preto, 12 de novembro de 2.009.  
Por escritura pública de 21 de outubro de 2.009, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 995, fls. 317/327, Ypê Roxo Comércio e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense nº 405, 12º andar, sala 1.206, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.213.160/0001-44; Figueira Comércio e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Magda Perona Frossard nº 640, sala 05, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.237.404/0001-29; e MSB Administração e Comércio Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense nº 405, 12º andar, sala 1.206, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.342.805/0001-49, **VENDERAM** a Vinicius de Melo Sbicca, RG nº 24.555.348/SP, CPF nº 271.075.778/83, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salvador Di Fazzio nº 447, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 58.350,77. O adquirente obrigou-se por si e seus sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 223.001. A Escrevente Autorizada: *(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez)*.  
Of. R\$ 475,89 Est. R\$ 135,26 Aps. R\$ 100,19 Sing. R\$ 25,05 Trib. R\$ 25,05 Total: R\$ 761,44. Guia nº 210/2.009. Microfilme e protocolo nº 301.304.

Av.5/104.151. Ribeirão Preto, 27 de abril de 2.010.  
Por instrumento particular de 13 de abril de 2.010, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a antiga Rua "Z-7" denomina-se atualmente Rua Abilio Zanca, conforme Decreto nº 202 de 02 de julho  
(SEGUE NA FICHA 02)

Folha... 1/3

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
RIBEIRÃO PRETO | SPMATRÍCULA  
104.151FICHA  
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - *[Assinatura]* REGISTRO GERAL

de 2.003, publicado no D.O.M. nº 6.817 de 03/07/2003. A Escrevente Autorizada: *Edna Regina Pires*, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 309.067.

R.6/104.151. Ribeirão Preto, 27 de abril de 2.010.

Pelo mesmo título da Av.5, Vinicius de Melo Sbicca, CPF nº 271.075.778/83, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salvador Di Fazzio nº 447, **VENDEU** a Plinio Cesar de Azevedo Júnior, RG nº 16.650.105-SP, CPF nº 054.472.498-48, empresário e sua mulher Ana Paula Zucolo de Azevedo, RG nº 20.105.503-SP, CPF nº 101.748.498-85, funcionária pública, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Genoveva Onofre Barban nº 495, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 150.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 15.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 135.000,00 originário dos Recursos SBPE. A Escrevente Autorizada: *Edna Regina Pires*, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 763,85 Est. R\$ 217,10 Aps. R\$ 160,81 Sing. R\$ 40,20 Trib. R\$ 40,20 Total: R\$ 1.222,16. Guia nº 076/2.010. Microfilme e protocolo nº 309.067.

R.7/104.151. Ribeirão Preto, 27 de abril de 2.010.

Pelo mesmo título da Av.5, Plinio Cesar de Azevedo Júnior e sua mulher Ana Paula Zucolo de Azevedo, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 135.000,00, que deverá ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 1.662,80, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de maio de 2.010, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do

(SEGUE NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5 - AB 026614

11143-5-010001-030000-0222

Folha.: 2/3



MATRÍCULA  
104.151FICHA  
02

encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Cademeta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, apurados conforme parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 150.000,00, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação do título pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do título, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 744,44 Est. R\$ 211,59 Aps. R\$ 156,72 Sing. R\$ 39,18 Trib. R\$ 39,18 Total: R\$ 1.191,11. Guia nº 076/2.010. Microfilme e protocolo nº 309.067.

**Av.08/104.151 - INDISPONIBILIDADE.**

**Em 06 de agosto de 2020** - (prenotação nº 487.547 de 30/07/2020).

Por comunicado emitido em 29 de julho de 2020 - ofício nº 202007.2912.01250402-IA-050, nos autos do processo nº 0011382-19.2015.5.15.0067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que FOI **DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de 1) **PLINIO CESAR DE AZEVEDO JÚNIOR** e 2) **ANA PAULA ZUCOLO DE AZEVEDO**, já qualificados, ficando

(segue na ficha 03)

Folha... 2/3



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
RIBEIRÃO PRETO | SP

MATRÍCULA  
**104.151**

FICHA  
**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5.

consequentemente "INDISPONÍVEIS" os direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.497, nesta mesma data.

Selo digital número: 1114353311000217323OP202.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.09/104.151 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 01 de setembro de 2020 - (prenotação nº 488.803 de 27/08/2020).

Por comunicado emitido em 26 de agosto de 2020 - ofício nº 202008.2615.01291357-IA-840, nos autos do processo nº 0045669-23.2017.8.16.0014, em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Londrina/PR, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE dos bens de PLINIO CESAR DE AZEVEDO JÚNIOR, já qualificado, ficando consequentemente "INDISPONÍVEIS" os direitos de devedor fiduciário sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.518, nesta mesma data.

Selo digital número: 1114353311000224731IM20J.

O Escrevente: Luis Eduardo Manha dos Santos, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

**Av.10/104.151 - PENHORA.**

Em 28 de dezembro de 2020- (prenotação nº 493.899 de 17/12/2020).

Por termo de penhora de 27 de outubro de 2020, emitido pelo 9ª Vara Cível de Londrina/PR, referente aos autos de execução civil, processo nº 0045669-23.2017.8.16.0014, em que figuram como exequente PAULO HORTO LEILÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.393.833/0001-22, e como executado PLINIO CESAR DE AZEVEDO JÚNIOR, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a PENHORA dos direitos de devedor fiduciário sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 6.890,13 (seis mil, oitocentos e noventa reais e treze centavos). Foi nomeado como depositário o executado PLINIO CESAR DE AZEVEDO JÚNIOR.

Selo digital número: 111435321MN000264993WC206.

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

CERTIDÃO  
Pedido de Certidão nº: 741469  
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente a matrícula nº 104151 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º de Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia IIII anterior a esta data.  
Ribeirão Preto-SP, 15/07/2022 - 08:41:46



- Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Carmentluci Matra Terra - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg Civil	Trib. Just	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Selo Digital nº [1114353C3ML000468956RM22C] - Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (NSCG/JSP, XIV, 12, "d").

Folha... 3/3

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5-AB 026615

11143-5-010601-030000-0222

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.UJLVN USP3U 9FRZF GZFUQ

