

**IMÓVEL:** Um prédio residencial, situado nesta cidade, à rua -  
Cerqueira Cesar, n. 1.857, com seu respectivo terreno com -  
frente na rua Cerqueira Cesar, lado ímpar, constituído de -  
parte dos lotes ns. 11 e 12 da quadra 10 do Jardim Eugênia, -  
medindo 13,00 metros de frente por 20,00 metros, medidos da -  
frente aos fundos, de um lado, ou seja, do lado direito de -  
quem da rua olha para o terreno e 21,80 metros, do lado es -  
querdo, confrontando pela direita com Anadyr Ferreira, pela -  
esquerda com Jesus Ferreira da Cunha e pelos fundos com Leo -  
ne Almeida Campos; terreno esse que abrange 8,00 metros de -  
largura do lote 11 e 5,00 metros do lote 12. Cadastrado na -  
Prefeitura Municipal sob o n. 8.537. **PROPRIETÁRIOS:** José Car -  
los Spinelli Martins, engenheiro civil, RG. 2.400.723-SP e -  
sua mulher, da. Elisabeth Aparecida Cunha Martins, profes -  
sora, RG. n. 3.512.885-SP, brasileiros, casados sob o regime -  
da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, -  
à rua Cerqueira Cesar, n. 1.857, inscritos no CPF. sob o n.º -  
015.364.868-68. **TÍTULO ACQUISITIVO:** Transcrição n. 45.365. Ri -  
beirão Preto, 16 de junho de 1.976. O Oficial Maior: Jedemar Spindola, (Aldemar Spinola). O Oficial: João Gonçalves Foz Junior.

R.1/ 2.271 - - Ribeirão Preto, 16 de junho de 1.976. **TRANSMI -**  
**TENTES:** José Carlos Spinelli Martins e sua mulher da. Elisa -  
beth Aparecida Cunha Martins, acima qualificados. **ADQUIREN -**  
**TES:** Ennio Bruno de Freitas, RG. 316.796-MG, engenheiro ci -  
vil, e sua mulher da. Elza Barbosa de Freitas, contadora, RG -  
n. 4.409.887-SP, brasileiros, casados sob o regime da comu -  
nhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua -  
Augusto Severo, n. 819, inscritos no CPF. sob o n.º 021425708 -  
87. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento par -  
ticular, datado de 10 de junho de 1.976, em 5 vias, ficando -  
uma arquivada em cartório. **VALOR:** R\$ 225.000,00 (setecentos e -  
vinte e cinco mil cruzeiros). **CONDIÇÕES:** Não há. O Oficial -  
Maior: Jedemar Spindola, (Aldemar Spinola).

R.2/ 2.271 - - Ribeirão Preto, 16 de junho de 1.976. **DEVEDORES:**  
Ennio Bruno de Freitas e sua mulher da. Elza Barbosa de Frei -  
tas, acima qualificados. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, -  
instituição financeira, com sede na Capital Federal, por sua -  
agência desta cidade, CGC/ME. 00.360.305/0340-9. **TÍTULO:** Hi -  
potéca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 10 de ju -  
nhos de 1.976, em 5 vias, ficando uma arquivada em cartório. -  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 375.513,60 (trezentos e setenta e cinco -  
mil, quinhentos e treze cruzeiros e sessenta centavos), pa -

gáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, do -  
valor total inicial de R\$ 6.259,62, correspondentes a . . . . .  
10,44715, e que decrescerão mensalmente a razão de 0,03331, -  
do salário mínimo habitacional, nelas incluídos juros a taxa  
de 10% ao ano, e as quais são reajustáveis pelo Plano de -  
Equivalência Salarial - Sistema de Amortizações Constantes, -  
60 dias após aumento do salário mínimo, vencendo-se a prime-  
ra prestação 60, digo, 30 dias após aumento de salário mínimo,  
ou melhor, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a -  
data do título. Taxa de comissão de permanência de 1% ao mês  
ou fração, no caso de impontualidade, - condições impostas e  
demais encargos. VALOR DA GARANTIA: R\$ 700.000,00 (setecentos-  
mil cruzeiros), de acordo para os fins do art. 818 do Cod. Civil. -  
O Oficial Maior: Edemar Spínola, (Alôemar Spínola)

Av.3/2.271. Ribeirão Preto, 11 de março de 1996.

Por instrumento particular de 02 de outubro de 1992, datado nesta cidade, apresentado em  
uma via, tendo a credora Caixa Econômica Federal - CEF, recebido de seus devedores  
Ennio Bruno de Freitas e sua mulher, a importância referente ao resgate do débito  
hipotecário constante do R.2, dita credora deu aos devedores plena e geral quitação e  
autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem  
mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi, (Cleusa Maria  
Fernandes Dinardi)

Of. R\$ 2,23 Est. R\$ 0,60 Aps. R\$ 0,44 Total: R\$ 3,27. Guia nº 048/96.

R.4/2.271. Ribeirão Preto, 16 de Outubro de 2002.

Por escritura pública de 30 de setembro de 2002, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta  
Comarca, no livro 469, páginas 369/372, Ennio Bruno de Freitas, CPF nº 021.425.708/87,  
engenheiro civil aposentado, e sua mulher Elza Barbosa de Freitas, RG nº 4.400.887-SP,  
CPF nº 159.953.548/33, contadora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal  
de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rui  
Barbosa, nº 1096, aptº 51, **VENDERAM** a Zélia Teresinha Golfetto Calixto, RG nº  
3.283.496-SP, CPF nº 434.269.218/04, professora/proprietária, casada no regime da  
comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com José Carlos Sica Calixto, RG nº  
RG nº 3.649.851-SP, CPF nº 125.877.708/82, empresário, brasileiros residentes e  
domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Sales, nº 1125, aptº 51, o imóvel retro  
matriculado pelo valor de R\$ 120.000,00. Ficou instituído e aceito por ambas as partes, o  
(SEGUE NA FICHA 02)

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

pacto comissório estabelecido pelo artigo 1.163 do Código Civil. **VALOR FISCAL:** R\$ 141.868,30. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 574,39- Est. R\$ 155,08- Aps. R\$ 114,88- Sin. R\$ 28,72- Total: R\$ 873,07- Guia nº 197/2002. Microfilme e protocolo nº 223.346.

Av.5/2.271. Ribeirão Preto, 09 de abril de 2.003.

Por instrumento particular de 31 de março de 2.003, datado nesta cidade, apresentado em uma via, tendo os vendedores do R.4, Ennio Bruno de Freitas e sua mulher Elza Barbosa de Freitas, recebido da compradora Zelia Teresinha Golfetto Calixto, a importância referente ao resgate das notas promissórias vinculadas na escritura pública de 30 de setembro de 2.002, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 469, fls. 369/372, ditos vendedores deram a compradora plena e geral quitação e autorizaram o cancelamento do pacto comissório constante da mesma escritura e do R.4. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 7,18 Est. R\$ 2,04 Aps. R\$ 1,51 Sin. R\$ 0,38 Trib. R\$ 0,38 Total: R\$ 11,49. Guia nº 068/2.003. Microfilme e protocolo nº 228.456.

R.6/2.271. Ribeirão Preto, 09 de Novembro de 2007.

Por cédula de crédito bancário nº 01380340, emitida nesta cidade, aos 30 de outubro de 2007, apresentada em duas vias, Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lotes 3/4 em Brasília-DF., por sua agência 0340, desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **ABRIU** a Sica Cobranças & Promoções S/S Ltda, com sede nesta cidade, na Rua São José, nº 358, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.016.124/0001-10, **um crédito rotativo** na modalidade conta garantida com o limite de R\$ 200.000,00, com o prazo de contratação de 365 dias, com vencimento para 29 de outubro de 2008, nesta praça. Encargos pela utilização dentro do limite 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 1,10% ao mês, representado uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 1,98%. Encargos de excesso pela utilização sobre o limite 12,00% ao mês sobre o valor do saldo em excesso. No caso de impontualidade na satisfação do pagamento de qualquer débito, o débito apurado ficará sujeito à comissão de permanência, cuja taxa mensal será equivalente a taxa de juros para a operação em condições normais, majorada em 10% do seu valor. Em havendo inadimplência dos pagamentos acordados, incidirão sobre os valores em atraso honorários extrajudiciais que aqui se estipulam em 10% sobre o valor da dívida não paga, em havendo ajuizamento da cobrança forçada dos valores, serão devidos honorários no percentual de 20% sobre o valor da dívida em cobrança. Tendo comparecido no título como co-devedores, na condição

(SEGUE NO VERSO)

	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
	FICHA 02

de devedores solidários José Carlos Sica Calixto e sua mulher Zélia Teresinha Golfetto Calixto, a seguir qualificados; e, José Carlos Golfetto Calixto, RG n° 28.385.878-3-SP., CPF n° 305.561.168/36; e, ainda como garantidores fiduciários Zélia Teresinha Golfetto Calixto, RG n° 3.283.496-SP., CPF n° 434.269.218/04, professora/proprietária, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com José Carlos Sica Calixto, RG n° 3.649.851-8-SP., CPF n° 125.877.708/82, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Sales, n° 1125, apt° 51, os quais deram em alienação fiduciária o imóvel retro matriculado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n° 61.007, também deste Registro de Imóveis. Tudo nos termos e condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 611,99- Est. R\$ 173,93- Aps. R\$ 128,84- Sin. R\$ 32,21- Trib. R\$ 32,21- Total: R\$ 979,18- Guia n° 211/2007. Microfilme e protocolo n° 274.009.

Av. 7/2.271. Ribeirão Preto, 22 de Outubro de 2008.

Por termo de aditamento n° 02690340, de 13 de outubro de 2008, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, entre partes de um lado como favorecida a Caixa Econômica Federal, de outro lado como creditada Sica Cobranças & Promoções S/S Ltda; e, ainda como co-devedores José Carlos Sica Calixto e sua mulher Zélia Teresinha Golfetto Calixto; e, José Carlos Golfetto Calixto, resolveram de comum acordo aditar a cédula de crédito bancário n° 01380340, emitida aos 30 de outubro de 2007, no valor atual de R\$ 200.000,00, constante do R.6 retro e supra, para ficar constando: que a referida cédula tem seu vencimento alterado para 13 de outubro de 2009. Alterar a cláusula quinta, quanto aos juros remuneratórios que, por força deste aditamento, passam a ser obtidos pela composição da taxa CDI CETIP e do sobrepreço efetivo mensal de 1,2800%, representando taxa de sobrepreço anual efetiva de 2,35%. A creditada e os co-devedores declararam, para todos os fins de direito que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente dos direitos e das obrigações previstas neste aditamento. As demais condições e cláusulas ajustadas na referida cédula ficam ratificadas, devendo o presente termo integrá-la e complementá-la para todos os fins de direito. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,30- Est. R\$ 2,64- Aps. R\$ 1,96- Sin. R\$ 0,49- Trib. R\$ 0,49- Total: R\$ 14,88- Guia n° 201/2008. Microfilme e protocolo n° 285.581.

(segue na ficha 03)

Av.8/2.271, Ribeirão Preto, 11 de Fevereiro de 2009.

Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2009, datado nesta cidade, apresentado em duas vias tendo a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, recebido de sua devedora fiduciante Sica Cobranças & Promoções S/S Ltda., a importância correspondente ao débito fiduciário constante do R.6 e Av.7 retro, dita credora deu à devedora plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada alienação fiduciária, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 164,35- Est. R\$ 46,71- Aps. R\$ 34,60- Sin. R\$ 8,65- Trib. R\$ 8,65- Total: R\$ 262,96- Guia nº 028/2008. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 100.000,00. Microfilme e protocolo nº 289.771.

## R.09/2.271 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de dezembro de 2013- (prenotação nº 369.575 de 06/12/2013).

Por escritura pública de 03 de dezembro de 2013 (livro nº 1.112, fls. 05/08) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **ZÉLIA TERESINHA GOLFETTO CALIXTO** e seu marido **JOSÉ CARLOS SICA CALIXTO**, já qualificados, **VENDERAM** a **CARLOS HENRIQUE DE PAULA E SILVA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 14.018.090-SSP/SP, CPF/MF nº 758.040.936-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TAIS BILHEIRO CARVALHO DE PAULA E SILVA**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 6.832.773-SSP/MG, CPF/MF nº 958.740.116-68, residentes e domiciliados neste município, na avenida Norma Valério Correia nº 571, Casa 49, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor venal: R\$ 279.396,10.

A Escrevente: (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

## R.10/2.271 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de dezembro de 2015- (prenotação nº 403.083 de 28/12/2015).

Por cédula de crédito bancário nº 3871-4, instruída com contrato de alienação fiduciária emitidos neste município em 18 de dezembro de 2015, **CARLOS HENRIQUE DE PAULA E SILVA** e sua mulher **TAIS BILHEIRO CARVALHO DE PAULA E SILVA**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS DE RIBEIRÃO PRETO E REGIÃO - SICOOB COOPERAC**, com sede neste município, na rua São Sebastião nº 675, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.071.414/0001-13, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento de um crédito concedido à emitente **SST GESTÃO E TECNOLOGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.481.192/0001-59, com sede neste município, na rua São José nº 364, Sala 05, Centro, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a ser

(segue no verso)

reembolsado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 8.139,55 vencendo-se a primeira delas em 28/01/2016, e as demais nos meses subsequentes até final da liquidação do débito com vencimento final em 28/12/2018, nesta praça. Encargos Financeiros: taxa de juros mensal: 2,1500%, taxa efetiva de juros mensal: 2,4234%, taxa efetiva de juros anual: 29,0804%, CET Custo efetivo mensal: 2,17% ao mês, CET Custo efetivo anual: 29,90% ao ano e Periodicidade da capitalização: ao mês. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da lei nº 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). De acordo com a cláusula terceira do contrato de alienação fiduciária ficou estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal e não pago, para a expedição da intimação para os fins previsto no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes do título.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

#### Av.11/2.271 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de novembro de 2017- (prenotação nº 437.622 de 03/11/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 03 de novembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.10/2.271, em virtude da quitação outorgada pela credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS EMPRESÁRIOS DE RIBEIRÃO PRETO E REGIÃO - SICOOB COOPERAC**, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

#### R.12/2.271 - VENDA E COMPRA.

Em 24 de novembro de 2017 - (prenotação nº 438.455 de 16/11/2017).

Por escritura pública de 10 de novembro de 2017 (livro nº 979, fls. 169/172) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000100787, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **CARLOS HENRIQUE DE PAULA E SILVA**, filho de Genésio Abadio de Paula e Silva e de Shirley Zogby de Paula e Silva, e sua mulher **TAIS BILHEIRO CARVALHO DE PAULA E SILVA**, filha de Luiz Carlos Carvalho e de Maria Amelia Bilheiro Carvalho, já qualificados, **VENDERAM** uma fração ideal correspondente a 30% do imóvel objeto da presente matrícula a **DANIEL HENRIQUE SILVA ARAÚJO**, filho de José Costa Araújo e de Mariana Celia da Silva Araújo, brasileiro, engenheiro, RG nº 21.638.149-4-SSP/SP, CPF/MF nº 277.177.628-62, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ANA CELINA DE ASSIS COVAS ARAÚJO**, filha de Edmundo Cóvas Junior e de Ana Carolina


(segue na ficha 04)

Ribeirão Preto, 24 de novembro de 2017.


**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

de Assis Cóvas, brasileira, empresária, RG nº 24.223.041-SSP/SP, CPF/MF nº 286.059.498-13, residentes e domiciliados neste município, na rua Luiz Eduardo Toledo Prado nº 2.281, casa 45, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 112.653,85.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.13/2.271 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Em 13 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.731 de 30/05/2019).

Por escritura pública de 24 de maio de 2019 (livro nº 1518, fls. 215/222) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e cópia autenticada da carteira nacional de habilitação recepcionadas eletronicamente, sob nº AC000191896, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que o número correto do RG de **DANIEL HENRIQUE SILVA ARAUJO** é 21.638.148-SSP/SP, e não como constou.

Selo digital número: 111435331GU000096417HT19D.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**R.14/2.271 - VENDA E COMPRA.**

Em 13 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.731 de 30/05/2019).

Por escritura pública mencionada na Av.13, 1) **CARLOS HENRIQUE DE PAULA E SILVA** e sua mulher **TAIS BILHEIRO CARVALHO DE PAULA E SILVA** e 2) **DANIEL HENRIQUE SILVA ARAUJO** e sua mulher **ANA CELINA DE ASSIS COVAS ARAÚJO**, já qualificados, **VENDERAM** a 1) **KPZB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.683.206/0001-70, com sede em Jaboticabal/SP, na rua Ituo Koba nº 44, sala 01, e 2) **GOLD BUSINESS EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.279.736/0001-76, com sede em Jaboticabal/SP, na rua São Sebastião nº 363, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Valor venal: R\$ 397.679,67.

Selo digital número: 111435321FK000096478HD19M.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).