

Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

C.N.P.J. 51.800.852/0001-02

**Protocolo: 892.817**

Retirada prevista: 25/11/2022

Data do pedido: 21/11/2022 10:58:50  
Descrição: CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Requerente: FIDUCIAL CONSULTORIA E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA  
E-mail: bhz.adriana@fiducial.com.br  
Telefone: 03121057634

Endereço: Rua Espírito Santo, 616 8º andar Bairro: Centro Cidade: Belo Horizonte Estado: MG CEP: 30160031

Observações:

Matrícula(s): 635339

**Solicite a sua certidão on-line. Para mais informações acesse [www.2rirp.com.br](http://www.2rirp.com.br) utilizando o número do protocolo e a senha dfhhk**

FIDUCIAL CONSULTORIA E SERVIÇOS

**Depósito prévio** (art. 14 da Lei 6.015/73): R\$ 64,00

PRISCILLA DANTAS SANTANA JAQUETE

**Notas importantes:**

- A certidão não retirada será inutilizada 60 dias após a sua emissão;
- A entrega do documento será feita mediante a apresentação deste protocolo, no período das 09h00 às 16h00.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Térreo, Edifício Metropolitan, Jardim América, CEP 14020-250 - (16) 2111-9200







cartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto sp  
"cartório naccarato" (S)

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

22

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA  
63539FICHA  
01

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 03, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Galicia, integrante do Condomínio Residencial Jardim Europa, situado nesta cidade, à Rua Benedicta Rodrigues Domingos, nº 889, com a área total de 76,6908 m<sup>2</sup>, sendo 66,1738 m<sup>2</sup> de área exclusiva e 10,5170 m<sup>2</sup> de área comum, com uma vaga para estacionamento de veículo tipo passeio, descoberta, comum e indeterminada, junto as vias de circulação do condomínio, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,10480% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, pela direita com o apartamento nº 14, pelos fundos com áreas comuns do condomínio e pela esquerda com o edifício Granada. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 184.532.

PROPRIETÁRIA: EGP Fenix Empreendimentos e Comércio Internacional Ltda, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 45.886.439/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/4872, em 29-08-1984, AV.5/4872, em 24-04-1986 e instituição de condomínio registrada sob nº R.28/4872, neste Cartório.

Ribeirão Preto, 27 de março de 1.995. O Escr. Auto

Reginaldo Antonio Araujo.

=====

R.1/63539

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 21 de dezembro de 1.994, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, a proprietária, EGP Fenix Empreendimentos e Comércio Internacional Ltda, já qualificada, vendeu a Anselmo José Barbosa, gerente de marketing e propaganda, RG nº 4.862.148-SSP-SP, CPF nº 742.682.108-06 e sua mulher Antonia Marcussi Barbosa, do lar, RG nº 5.520.951-SSP-SP, CPF nº 108.887.118-67, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 26.320,00, sendo R\$ 21.056,00 pagos através de financiamento e o restante com recursos próprios. Foi apresentada pela transmitente fotocópia autenticada da certidão positiva de débito, expedida pelo INSS em 19-01-1995, nos termos da sentença exarada pelo MM. Juiz de Direito de 2ª Vara Federal desta Comarca, bem como fotocópia autenticada da certidão positiva nº 00114/95, expedida em 09-02-1995, pela Secretaria da Receita Federal, com os mesmos efeitos da certidão negativa de acordo com o artigo 205 do Código Tributário Nacional, por existirem somente

(continua no verso)

MATRÍCULA

63539

FICHA

01

VERSO

débitos, cuja exigibilidade está suspensa.

Ribeirão Preto, 27 de março de 1.995. O Escr. Auto *Ribeirão Preto*

Reginaldo Antonio Araujo.

R.2/63539

Conforme instrumento particular referido no R.1/63539, os proprietários, Anselmo José Barbosa e sua mulher Antonia Marcussi Barbosa, já qualificados, deram em hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, à favor da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 21.056,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional-PES/CP e calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluídos juros, à taxa nominal de 10,5000% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano, sendo de R\$ 282,69 o valor total do encargo inicial, com vencimento em 01 de outubro de 1.994. Multa de 10% no caso de judicialização. Para fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel dado em hipoteca, foi avaliado em R\$ 31.473,21. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 27 de março de 1.995. O Escr. Auto *Ribeirão Preto*

Reginaldo Antonio Araujo.

AV.3/63539 - Prenotação nº 211545, de 9/10/2003. (CESSÃO DE CRÉDITO). Nos termos da certidão de 18 de setembro de 2003, extraída da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Brasília-DF, folhas 001 do Livro nº 2323-E, em 18 de março de 2002, procedo esta averbação para constar que a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04 CEDEU E TRANSFERIU à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, CNPJ/MF. nº 04.527.335/0001-13, todos os direitos e obrigações decorrentes do crédito hipotecário objeto do R.2/63539, figurando como devedores **ANSELMO JOSÉ BARBOSA** e **ANTONIA MARCUSSI BARBOSA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 60.277,92 (sessenta mil, duzentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos).

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2.003. O Of. Substº *Geraldo Jairo de Souza*

AV.4/63539 - Prenotação nº 420.171, de 11/04/2016. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201604.0516.00124898-IA-081, de 08/04/2016, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho - 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento CG nº 13/2012, foi determinada pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, SP, nos autos nº 0067600-

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**2º Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CNS

11.249-0

Matrícula

63.539

Folha

02

Frente

46.2003.5.15.0113, à indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANSELMO JOSE BARBOSA**, CPF nº 742.682.108-06. Ribeirão Preto, SP, 12 de abril de 2016. Leandro Maurílio Coutinho anu., escrevente autorizado.

AV.5/63539 - Prenotação nº 434.518, de 15/12/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 4, em cumprimento à decisão contida no comunicado nº 201612.1414.00223502-TA-350, de 14/12/2016, extraído dos autos nº 0067600-46.2003.5.15.0113, da 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, SP. Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2016. Leandro Maurílio Coutinho anu., escrevente autorizado.

R.6/63539 - Prenotação nº 570.997, de 01/11/2022. (ARREMATAÇÃO). Nos termos da carta de arrematação, datada de 25 de agosto de 2021, extraída dos autos de execução extrajudicial, promovida com base no Decreto - Lei nº 70/66, requerida pela credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, contra os proprietários **ANSELMO JOSÉ BARBOSA** e sua mulher **ANTÔNIA MARCUSSI BARBOSA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 2, lote 18, bloco B, em Brasília, DF, pelo valor de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). Valor venal de R\$ 143.438,91 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos). Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000088753022S.

AV.7/63539 - Prenotação nº 570.997, de 01/11/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, cedida pela averbação nº 3, em virtude da arrematação registrada sob o nº 6. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000088753122O.

Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 63539; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.  
Ribeirão Preto, 21 de novembro de 2022.

Selo digital: 1124903C30000000888028220.

Eu Bruna Mariani, Bruna Caroline Nascimento Mariani, escrevente autorizada, assino.

Último ato - 7

Emolumentos R\$38,17

Sinoreg R\$2,01

MP: R\$1,83

Estado R\$10,85

Trib.Jça. R\$2,62

Sec. Faz.: R\$7.43

Município R\$0,76

Total: R\$ 63,67

21/11/2022

Protocolo 892817

21/11/2022

Protocolo 892817

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Mod. 01

**EM BRANCO**