

IMÓVEL: TERRENO, situado nesta cidade, com frente para a RUA 11, constituído pelo LOTE Nº 20 DA QUADRA Nº 24, do loteamento denominado **PARQUE DOS FLAMBOYANS**, que mede 7,45 metros de frente para a referida via pública; 20,00 metros de um lado, onde confronta com o lote nº 19; 20,00 metros do outro lado, onde confronta com o lote nº 21 e 7,45 metros na linha dos fundos, onde confronta com parte dos lotes nºs 45 e 46, encerrando a área total de 150,70 m2. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 204.716.-

PROPRIETÁRIA: IMOBILIARIA JARDIM DAS OLIVEIRAS S/C LTDA, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.247.939/0001-87, com sede nesta cidade à Rodovia Ribeirão Preto - Araraquara, Km 3.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.2/67699, em 27-12-1996 e loteamento registrado sob nº R.4/67699, neste Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto, 14 de março de 2001. A Escr. Aut. *Escrever*
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

AV.1/81003 (RESTRIÇÕES)

É feita esta averbação para constar que foram impostas ao loteamento, denominado **PARQUE DOS FLAMBOYANS**, as seguintes restrições:

ZONEAMENTO: Zona estritamente residencial unifamiliar e ou multifamiliar: Quadra 1 - lotes 6 a 27 e 29 a 31; Quadra 2 - lotes 2 a 33; Quadra 3 - lotes 2 a 55; Quadra 4 - lotes 02 a 58; Quadra 5 - lotes 2 a 61; Quadra 6 - lotes 2 a 64; Quadra 7 - lotes 01 a 11; Quadra 8 - lotes 6 a 75; Quadra 9 - lotes 4 a 37; Quadra 15 - lotes 39 a 76; Quadra 16 - lotes 41 a 78; Quadra 17 - lotes 3 a 76; Quadra 18 - lotes 01 a 38; Quadra 19 - lotes 02 a 38; Quadra 20 - lotes 02 a 26 e 30 a 54; Quadra 21 - lotes 02 a 26 e 29 a 54; Quadra 22 - lotes 02 a 28 e 31 a 57; Quadra 23 - lotes 02 a 29 e 32 a 60; Quadra 24 - lotes 02 a 31. Habitação multifamiliar somente nesta zona, com no mínimo 4 lotes agrupados e ou 640,00 m², e no máximo 04 pavimentos. **Zona mista comercial e ou residencial:** Quadra 01 - lotes 01 a 05 e 28; Quadra 02 - lote 01; Quadra 03 - lotes 01 e 56; Quadra 04 - 01 e 59; Quadra 05 - lote 01 e 62; Quadra 06 - lotes 01 e 65; Quadra 07 - lote 12; Quadra 08 - lotes 01 a 05 e 76; Quadra 09 - lotes 1 e 2 e 38 a 70; Quadra 10 - todos; Quadra 11 - todos; Quadra 12 - todos; Quadra 13 - todos; Quadra 14 - todos; Quadra 15 - lotes 01 a 38 e 77; Quadra 16 - lotes 01 a 40; Quadra 17 - lotes 01 e 77; Quadra 18 - lotes 39 a 78; Quadra 19 - lotes 01 e 39 a 46; Quadra 20 - lotes 01, 27, 28 e 55; Quadra 21 - lotes 01, 27, 28 e 55; Quadra 22 - lotes 01, 29, 30 e 58; Quadra 23 - lotes - 01, 30, 31 e 61; Quadra 24 - lotes 01 e 32 a 64; Quadra 25 - todos. Recuos mínimos: Lotes extritamente residenciais, misto
(continua no verso)

MATRÍCULA
81003FICHA
01

VERSO

residencial/comércio - Recuo frontal de acordo com a lei municipal - recuos laterais - 1,50 metros de largura em um dos lados e no fundo igual a zero. Habitação plurifamiliar - Recuo frontal de acordo com a lei municipal - recuos laterais e fundo conforme legislação municipal específica. Ocupação máxima dos lotes - residenciais, comerciais e plurifamiliar - 70% da área do lote, sendo 10% de área livre com permeabilidade máxima. **Uso e destinação:** O loteamento destina-se ao uso residencial para habitações unifamiliar ou plurifamiliar; e comercial conforme classificação do anexo da Lei industrial nº 5184/87, inclusive atividades permitidas descritas nas tabelas das leis municipais nº 5164/87, nº 7155/97 e legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. **Usos proibidos:** todos os que não estiverem enquadrados no item acima. **Servidões:** As tubulações de esgotos sanitários e de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar os lotes situados a jusantes, pelas faixas destinadas ao recuo deste lote a jusante, sendo que as tubulações de esgotos sanitários serão conduzidas até as redes coletoras e as águas pluviais até as sarjetas ou tubulações. **Desdobramentos:** Conforme legislação municipal, estadual e federal, ficando vedado o desmembramento de lotes que resultem em lotes menores que os aprovados.

Ribeirão Preto, 14 de março de 2001. O Esc. Aut. *Esde Moraes*
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

R.2/81003 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 15 de fevereiro de 2001, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 0419, página 227, a proprietária **IMOBILIARIA JARDIM DAS OLIVEIRAS S/C LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANTONIO GABRIEL DOS SANTOS**, RG nº 22.236.850 SSP-SP, CPF nº 930.024.328-49, brasileiro, zelador, divorciado; e **MARIA ABADIA ALVES**, RG nº 22.758.096-5-SSP-SP, CPF nº 254.018.188-07, brasileira, do lar, viúva, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua 11, nº 485, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$4.560,00.** (Valor Venal de R\$ 1.523,57). Consta do título a declaração feita pela empresa transmitente, que o imóvel objeto da venda faz parte de seu ativo circulante, deixando de exibir a certidão de quitação de tributos e contribuições federais, bem como a CND do INSS, nos termos da ordem de serviço nº 182, de 30.01.1998. Consta ainda a emissão DOI.-

Ribeirão Preto, 14 de março de 2001. O Esc. Aut. *Esde Moraes*
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-


Continua na folha 02





Matrícula
81.003

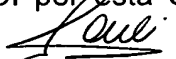
Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.3/81003 - Prenotação nº 234.536, de 09/01/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 197, publicado no Diário Oficial deste Município nº 6345, em 02/08/2001, a Rua Onze do loteamento denominado Parque dos Flamboyans passou a denominar-se Rua João Alberto Costacurta. Ribeirão Preto, SP, 12 de abril de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.4/81003 - Prenotação nº 354.471, de 18/03/2013. (CASAMENTO). Os proprietários **ANTÔNIO GABRIEL DOS SANTOS** e **MARIA ABADIA ALVES**, casaram-se entre si, sob o regime da separação obrigatória de bens, em 02/06/2001, passando ela a assinar **MARIA ABADIA DOS SANTOS**, consoante certidão de casamento extraída do termo nº 17.378, às folhas 293 do livro B-073, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 02/06/2001, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 131/137 do livro 1058, em 13 de março de 2013. Ribeirão Preto, SP, 02 de abril de 2013. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.5/81003 - Prenotação nº 354.471, de 18/03/2013. (ÓBITO). A proprietária **MARIA ABADIA DOS SANTOS** faleceu em 25/08/2012, no estado civil de casada, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 115311.01.55.20124.00074.147.0038022.07, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 27/08/2012, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 131/137 do livro 1058, em 13 de março de 2013. Ribeirão Preto, SP, 02 de abril de 2013. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.6/81003 - Prenotação nº 354.471, de 18/03/2013. (PARTILHA). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 131/137 do livro 1058, em 13 de março de 2013, dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA ABADIA DOS SANTOS**, CPF nº 254.018.188-07, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi atribuído aos herdeiros filhos **NILDA ALVES DA CUNHA**, RG nº 36.572.030-6-SP, CPF nº 219.562.998-31, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua João Alberto Costacurta, 480, nesta cidade; e **NEWTON FRANCISCO ALVES**, RG nº 15.281.877-SP, CPF nº 020.404.248-81, construtor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NILVA MARIA CARDOSO ALVES**, RG nº 17.787.967-SP, CPF nº 060.455.478-88, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nicola Caldo, 579, nesta cidade, pelo valor de R\$ 19.981,00 (dezenove mil, novecentos e oitenta e um reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de abril de 2013. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME EDUARDO STUTZ TOPOROSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2025 às 15:48, sob o número WRRP25703731445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0022795-34.2023.8.26.0506 e código vzf8UQ6g.

Matrícula

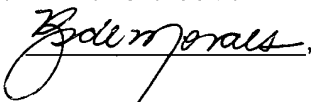
81.003

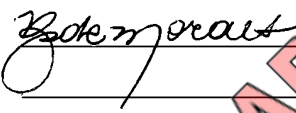
Folha

02

Verso

11.249-0

AV.7/81003 - Prenotação nº 578.090, de 24/02/2023. (ÓBITO). A proprietária **NILDA ALVES DA CUNHA** faleceu em 13/12/2013, no estado civil de viúva, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 115311 01 55 2013 4 00077 055 0039577 38, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 16/12/2013, e carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 27 de janeiro de 2023, extraída dos autos nº 1037370-74.2016.8.0506. Ribeirão Preto, SP, 06 de março de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903E1000000094647623W.

R.8/81003 - Prenotação nº 578.090, de 24/02/2023. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 27 de janeiro de 2023, extraída dos autos nº 1037370-74.2016.8.0506, da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **NILDA ALVES DA CUNHA**, CPF nº 219.562.998-31, com sentença proferida em 06/10/2022, transitada em julgado em 09/11/2022, a fração ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula foi adjudicada ao herdeiro colateral **NEWTON FRANCISCO ALVES**, RG nº 15.281.877-SP, CPF nº 020.404.248-81, construtor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/05/1979, com **NILVA MARIA CARDOSO ALVES**, RG nº 17.787.967-SP, CPF nº 060.455.478-88, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cesário Zeotti, 1255, nesta cidade, pelo valor de R\$ 9.990,50 (nove mil, novecentos e noventa reais e cinquenta centavos). Valor venal de R\$ 23.131,34. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de março de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903E1000000094647723U.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22.13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisEse documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME EDUARDO STUTZ TOPOROSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2025 às 15:48, sob o número WRPR25703731445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0022795-34.2023.8.26.0506 e código vzf8UQ6g.