CNM: 112490.2.0088988-25

2º oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"
oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA 88988 | FICHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 21, situado no 4º pavimento ou 1º andar, do Condomínio Edifício Gisele Cristina, nesta cidade, à rua D. Luiz do Amaral Mousinho nº 1455, com uma área total de 169,4593 m2, sendo 97,6787 m2 de área útil e 71,7806 m2 de área comum, nesta já incluída a área de 45,6264 m2, correspondente a duas vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do Edifício, cabendo-lhes, ainda, uma fração ideal de 3,161425% no respectivo terreno e nas coisas de uso comum, confrontando em sua integridade pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condominio, de um lado com o apartamento nº 23, de outro lado com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua D. Luiz do Amaral Mousinho, cadastrado sob nº 229092, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: **FERNANDO WAGNER CHIODI**, RG n. 8.203.443-SSP/SP, CPF n. 747.221.748-49, industrial e sua mulher **MIRIAM FÁTIMA CAVALHEIRO CHIODI**, RG n. 9.874.261-SSP/SP, CPF n. 100.991.498-77, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada no Cartório do 1º Registro de Imóveis local, sob n. 2.984, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua D. Luiz do Amaral Mousinho n. 1.455, apartamento n. 21.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.6/54827, em 01/12/98 e instituição de condomínio conforme R.26/54827, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 15 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos.-

==========

AV.1/88988 - Prenotação nº 225.204, de 18/03/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 229.092, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 41/2005, de 17/03/2005. Ribeirão Preto, SP, 22 de março de 2005. Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.2/88988 - Prenotação nº 461.853, de 20/04/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 20 de abril de 2018, extraída dos autos nº 0014294-4820108260506, execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GISELE CRISTINA**, CNPJ nº 68.324.672/0001-96, contra os proprietários **FERNANDO WAGNER CHIODI** e sua mulher **MIRIAM FÁTIMA CAVALHEIRO CHIODI**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 12.005,16 (doze mil, cinco reais e dezesseis centavos). Foram nomeados depositários os proprietários **Fernando Wagner Chiodi** e **Miriam Fátima Cavalheiro Chiodi**. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2018. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado.

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=762950648924984789

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

CNM: 112490.2.0088988-25

MATRÍCULA 88.988 | FICHA 01 VERSO | 11.249-0

R.3/88988 - Prenotação nº 561.175, de 22/06/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 345/348 do livro 1265, em 17 de junho de 2022, e instrumento particular datado de 28 de junho de 2022, os proprietários **FERNANDO WAGNER CHIODI** e sua mulher **MIRIAM FÁTIMA CAVALHEIRO CHIODI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CECILIA APARECIDA DIAS MAZZAFIORI**, RG nº 24.310.323-2-SP, CPF nº 777.409.476-87, corretora, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELCIO MAZZAFIORI**, RG nº 3.235.018-1-SP, CPF nº 568.718.728-68, aposentado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, 463, na cidade de São Sebastião do Paraíso, MG, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo esta aquisição exclusiva de Cecilia Aparecida Dias Mazzafiori, não comunicando com seu cônjuge. Valor venal de R$ 186.059,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000082413922X.

AV.4/88988 - Prenotação nº 563.970, de 27/07/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 2, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 31 de maio de 2022, extraído dos autos nº 0014294-48.2010.8.26.0506, da execução civil. Ribeirão Preto, SP, 05 de agosto de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000832249228.

R.5/88988 - Prenotação nº 571.806, de 16/11/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202267472, emitida em 10 de novembro de 2022, aditada em 30 de novembro de 2022, a proprietária **CECILIA APARECIDA DIAS MAZZAFIORI** com anuência de seu marido **ÉLCIO MAZZAFIORI**, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida no valor de R$ 272.902,31 (duzentos e setenta e dois mil, novecentos e dois reais e trinta e um centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 240 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R$ 5.121,44, em 16/03/2023, estabelecidos juros às taxas mensal de 1,29% e anuais nominal de 15,48% e efetiva de 16,63% e Sistema de Amortização Constante - SAC, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 460.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000910443227.

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=762950648924984789

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0088988-25

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/88988 - Prenotação nº 587.804, de 21/07/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, na cidade de Belo Horizonte, MG, em virtude da fiduciante **CECILIA APARECIDA DIAS MAZZAFIORI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/09/2023, conforme certidão datada de 26 de setembro de 2023. Valor venal de R$ 198.078,10. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000111595523P.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 88988; 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.

Assinado digitalmente.

Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br

Ultimo ato - 6
Certidão já cotada no título
587804

Ribeirão Preto, 10 de Novembro de 2023.

Selo digital: .

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

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=762950648924984789

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (762950648924984789)

PROTOCOLO Nº: 587804 Data/hora: 10/11/2023

Nº Registro: 88988

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=762950648924984789

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=762950648924984789

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha