CNM: 112490.2.0149620-04

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 149.620 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 2 (dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do Edifício Viena, situado na Rua Luciana Mara Ignácio, 251, nesta cidade, que possui a área privativa de 63,1000 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 41,9850 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 13,3897 metros quadrados, totalizando a área de 118,4747 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 25,853809% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall de entrada, banheiro, apartamento nº 1 e área livre de ventilação e iluminação; fundos e lado esquerdo com área livre de ventilação e iluminação, e lado direito com o lote nº 42. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 41 da quadra nº 17 do loteamento denominado Jardim Botânico, com área de 250,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11953, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **CARDOSO MENDONÇA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.985.644/0001-08, com sede na Rua Barão do Bananal, 499, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/85094, de 30/08/2010, e condomínio instituído sob o nº 9, na mesma matrícula, em 21/05/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2013. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado.

R.1/149620 - Prenotação nº 360.762, de 28/06/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 11/14 do livro 776, em 24 de junho de 2013, a proprietária **CARDOSO MENDONÇA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à **LUCIANA APARECIDA LONARDON MANSANO DE SOUZA**, RG nº 18.197.444-SP, CPF nº 156.288.388-70, securitária, e seu marido **MÁRCIO HIPÓLITO DE PAULA SOUZA**, RG nº 21.869.321-7-SP, CPF nº 269.379.948-18, corretor de seguros; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luciana Mara Ignácio, 251, apto 2, nesta cidade, pelo valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob nº **309.788**. Ribeirão Preto, SP, 03 de julho de 2013. Isabel Novembre Sangali, escrevente autorizada.

R.2/149620 - Prenotação nº 564.232, de 01/08/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10175957605, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de julho de 2022, os proprietários **LUCIANA APARECIDA LONARDON MANSANO DE SOUZA** e seu marido **MÁRCIO HIPÓLITO DE PAULA SOUZA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ADRIANA FLORIZA DO NASCIMENTO SILVA**, RG nº 25.681.372-3-SP, CPF nº 185.743.328-95, engenheira, e seu marido **PAULO ROBERTO DA SILVA**, RG nº 432.109-SP,

> **Continua no verso**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC7BEF22-E522-4E76-8FBB-E2ED6499F941

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Matrícula 149.620 | Folha 01 Verso | 11.249-0

CPF nº 075.796.418-44, aposentado; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/09/2006, residentes e domiciliados na Rua Luciana Mara Ignácio, 251, apto 2, nesta cidade, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), dos quais R$ 12.200,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R$ 157.506,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000835179220.

R.3/149620 - Prenotação nº 564.232, de 01/08/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10175957605, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de julho de 2022, os proprietários **ADRIANA FLORIZA DO NASCIMENTO SILVA** e seu marido **PAULO ROBERTO DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.2) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,1098%, efetiva de 9,5000% e mensal de 0,7591%, sendo de R$ 2.836,78 o valor total do encargo inicial, vencível em 13/08/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 302.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000835180227.

AV.4/149620 - Prenotação nº 588.294, de 28/07/2023. (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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, em virtude dos fiduciantes **ADRIANA FLORIZA DO NASCIMENTO SILVA** e seu marido **PAULO ROBERTO DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 29/08/2023, conforme certidão datada de 21 de setembro de 2023. Valor venal de R$ 167.681,17. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001113492233.

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC7BEF22-E522-4E76-8FBB-E2ED6499F941

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 112490.2.0149620-04

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.5/149620 - Prenotação nº 602.685, de 26/02/2024. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 11/12/2023 e 21/12/2023, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos e requerimento datado de 26 de fevereiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000001177706324U.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 149620; e 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 .
Ribeirão Preto, 1 de Março de 2024. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 980022
Ultimo ato - 5

Emolumentos	R$ 42,22
Estado	R$ 12,00
Secretária da fazenda	R$ 8,21
Sinoreg	R$ 2,22
Tribunal de Justiça	R$ 2,90
Munícipio	R$ 0,84
MP	R$ 2,03
TOTAL	R$ 70,42

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

Selo digital: 1124903C30000001179430249.

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=CC7BEF22-E522-4E76-8FBB-E2ED6499F941

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA