CNM: 112490.2.0073577-86

serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"
oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA 73577 | FICHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL ASSOBRADADA, denominada APARTAMENTO Nº 04, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO FIRENZE, situado nesta cidade, à Rua Manoel Fernandes, nº 321, com área útil construída de 67,672 m2, área comum de 33,103 m2, nesta já incluída a área correspondente a **uma vaga** individual e indeterminada no pátio de estacionamento do condomínio, área total de 100,775 m2, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 20,00% no terreno e nas coisas de uso comum; edificada em um terreno de uso exclusivo que mede 5,50 metros de frente e nos fundos, por 9,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando a área total de 49,50 m2; confrontando, pela frente com a área de circulação que divide com a unidade autônoma residencial assobradada, denominada apartamento nº 03, pelo lado direito, de quem da área de circulação olha para esta unidade, com parte do lote nº 07, pelo lado esquerdo, com a unidade autônoma residencial assobradada, denominada apartamento nº 05 e pelos fundos, com a Rua Maria Cândida. **Cadastrado, em área maior, na Prefeitura Municipal local sob nº 89.178.**

PROPRIETÁRIOS: VANDERLEI FERNANDES LEME, RG nº 6.164.172-SSP-SP, CPF nº 744.744.138-49, economista e sua mulher **MARIA HELENA BRESSANI LEME**, RG nº 6.659.732-SSP-SP, CPF nº 932.308.348-87, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Prudente de Morais, nº 1170, apt° 53; **VITOR FERNANDO TURIN**, RG nº 17.726.034-SSP-SP, CPF nº 122.229.028-60, comerciante e sua mulher **SONIA APARECIDA GOBI TURIN**, RG nº 25.633.539-4-SSP-SP, CPF nº 143.680.848-02, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Afonso Schimidt, nº 522, Parque dos Bandeirantes; **ADALBERON CÉLIO LOPES DE FARIA**, RG nº 6.679.705-SSP-SP, CPF nº 000.143.458-62, engenheiro civil e sua mulher **FATIMA REGINA GOBBO DE FARIA**, RG nº 7.438.468-SSP-SP, CPF nº 980.271.908-00, administradora de empresa, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Primo Tronco, nº 41, apt° 38; **VANDERLEI LOPES DE FARIA**, RG nº 8.390.945-SSP-SP, CPF nº 910.924.268-68, engenheiro agrimensor e sua mulher **REGINA DA SILVA FARIA**, RG nº 15.282.906-SSP-SP, CPF nº 051.450.018-27, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua

(continua no verso)

Mod. 14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F

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

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

Expedicionário Elizaldo Crisóstomo, nº 430, Jardim Lacerda; **WEYVEL DEL PIETRO**, RG nº 8.762.670-SSP-SP, CPF nº 005.413.398-00, engenheiro civil e sua mulher **ANA LUCIA MARZOLA DEL PIETRO**, RG nº 9.746.575-SSP-SP, CPF nº 005.411.318-00, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.880, no livro 3 - Registro Auxiliar, no 2º Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Agostinho Veiga, nº 363, Ribeirânia.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº **R.2/61778, em 05-09-1997, R.3/61778, em 08-06-1998** e instituição de condomínio registrada sob nº **R.5/61778**, neste Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto, 22 de outubro de 1998. O Escr. Autº _____

Reginaldo Antonio Araujo.

==========

R.1/73577 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 17 de outubro de 2002, lavrada no Tabelião de Notas de Dumont, nesta Comarca, livro 062, páginas 143/149, os proprietários, **VANDERLEI FERNANDES LEME** e sua mulher **MARIA HELENA BRESSANI LEME; VANDERLEI LOPES DE FARIA** e sua mulher **REGINA DA SILVA FARIA; SONIA APARECIDA GOBI TURIN** e seu marido **VITOR FERNANDO TURIN; WEYVEL DEL PIETRO** e sua mulher **ANA LUCIA MARZOLA DEL PIETRO; ADALBERON CÉLIO LOPES DE FARIA** e sua mulher **FATIMA REGINA GOBBO DE FARIA**, todos já qualificados, **VENDERAM** a **RICARDO SCHIRATO DE OLIVEIRA**, RG nº 25.449.765-2 SSP-SP, CPF nº 175.450.228-82, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ISABEL CRISTINA ARAUJO SCHIRATO**, RG nº 33.627.352-6 SSP-SP, CPF nº 186.589.258-03, brasileira, contabilista, domiciliados em Ribeirão Preto - SP à Rua Dr. Francisco Augusto César, 361, aptº 02, **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo valor de **R$ 31.701,83**. Cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal local sob nº 212.582. **Do título consta a EMISSÃO DA DOI.**

Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2.002. O Escr. Aut. _____

REGINALDO ANTONIO ARAUJO.-

==========

R.2/73577 - Prenotação nº 244.990, de 24/11/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000550243-8, amparado pela Lei nº 4.380/64, firmado em 16 de novembro de 2006, os proprietários **RICARDO SCHIRATO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ISABEL CRISTINA ARAÚJO SCHIRATO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **BRUNO CÉSAR DE ARAÚJO**, RG nº 1.797.656-GO, CPF nº 497.577.921-87, divorciado, técnico em

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F

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

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 73.577 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

telecomunicações, e a **ALESSANDRA LUCCHETTI**, RG nº 20.405.647-SP, CPF nº 145.525.558-04, solteira, maior, esteticista; brasileiros, residentes e domiciliadas na Rua Manoel Fernandes, 321, apto 4, Jardim Zara, nesta cidade, pelo valor de R$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), dos quais R$ 26.000,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de novembro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

R.3/73577 - Prenotação nº 244.990, de 24/11/2006. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000550243-8, amparado pela Lei nº 4.380/64, firmado em 16 de novembro de 2006, os proprietários **BRUNO CÉSAR DE ARAÚJO** e **ALESSANDRA LUCCHETTI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.2), que será paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 7,72%, e anual efetiva de 8,00%, sendo de R$ 307,09 o valor total do encargo inicial, vencível em 16/12/2006. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 47.00,00, e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de novembro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

AV.4/73577 - Prenotação nº 292.422, de 09/12/2009. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 1º de dezembro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas _____, escrevente autorizada.

R.5/73577 - Prenotação nº 302.781, de 22/06/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 09 de junho de 2010, os proprietários **BRUNO CÉSAR DE ARAÚJO** e **ALESSANDRA LUCCHETTI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1728, 3º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 64.207,09 (sessenta e quatro mil, duzentos e sete reais e nove centavos), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F

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

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 12,0000% e anual efetiva de 12,6825%, sendo de R$ 876,56 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/07/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 143.000,00, e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 24 de junho de 2010. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.6/73577 - Prenotação nº 302.781, de 22/06/2010. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 09 de junho de 2010, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0271, série 2010, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, na cidade do Rio de Janeiro, RJ. Ribeirão Preto, SP, 24 de junho de 2010. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.7/73577 - Prenotação 348.133, de 16/11/2012. (INDISPONIBILIDADE). Em cumprimento ao mandado extraído dos autos nº 0005705-33.2011.8.26.0506 (Ordem nº 289/11), do procedimento ordinário, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerido por **BRUNO CÉSAR DE ARAÚJO** e **ALESSANDRA LUCCHETTI**, já qualificados, contra **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, fica indisponível o imóvel desta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 27 de novembro de 2012. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.8/73577 - Prenotação nº 577.811, de 16/02/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 7, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, em 02 de fevereiro de 2023, extraído dos autos nº 0005705-33.2011.8.26.0506 (Ordem nº 289/11), do procedimento ordinário. Ribeirão Preto, SP, 23 de fevereiro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000094109523V.

AV.9/73577 - Prenotação nº 579.195, de 14/03/2023. (ATUALIZAÇÃO). A atual detentora do crédito advindo da cédula de crédito imobiliário nº 0271, série 2010, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, é a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, conforme declaração emitida pela instituição custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A em

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F

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

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

CNM: 112490.2.0073577-86

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 73.577 | Folha 03 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07/03/2023, certidão emitida pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO nº 2052/2023 em 27/02/2023, e requerimento datado de 17 de maio de 2023. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000099131323R.

AV.10/73577 - Prenotação nº 579.195, de 14/03/2023. (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 da fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, 1374, 17º Andar, na cidade de São Paulo, SP, em virtude dos fiduciantes **BRUNO CÉSAR DE ARAÚJO** e **ALESSANDRA LUCCHETTI**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 29/03/2023, conforme certidão datada de 24 de abril de 2023. Valor venal de R$ 135.942,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000099130923G.

AV.11/73577 - Prenotação nº 579.195, de 14/03/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 6, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 10. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000099131423P.

AV.12/73577 - Prenotação nº 596.055, de 17/11/2023. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, a proprietária realizou os dois leilões públicos nos dias 28/07/2023 e 31/07/2023, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos e requerimento datado de 03 de agosto de 2023. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001124706 23V.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F

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

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

Folha 3 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0073577-86

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 73577; 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 - 12
Certidão já cotada no título
596055

Ribeirão Preto, 28 de Novembro de 2023.

Selo digital: 1124903C30000001124707239.

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

V

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F

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 (B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F)

PROTOCOLO Nº: 596055 Data/hora: 28/11/2023 08:36:52

Nº Registro: 73577

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=B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B5C40BEF-C212-4F6D-A647-2B922E1A0A2F

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha