CNM: 112490.2.0125473-83

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 125.473 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 4 (quatro) da quadra número 5 (cinco) do loteamento denominado Jardim Ângelo Jurca, nesta cidade, situado na Rua Elir Cunha Sanches, a 19,28 metros do início da curva de concordância com a Rua Nove, medindo 8,00 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Elir Cunha Sanches; fundos com o lote nº 41; lado direito com o lote nº 5 e lado esquerdo com o lote nº 3.

PROPRIETÁRIA: **ARCO INCORPORADORA S/A**, CNPJ nº 17.200.270/0001-49, com sede na Rua Aimorés, 2001, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/67428, de 28/03/2007, e loteamento registrado sob nº 13 na mesma matrícula, em 16 de outubro de 2008, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2008. Dorval Trindade de Souza, oficial substituto.

AV.1/125473 - Prenotação nº 268.018, de 25/07/2008. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Ângelo Jurca, registrado sob nº 13 da matrícula nº 67428, além das impostas pela municipalidade local. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2008. Dorval Trindade de Souza, oficial substituto.

AV.2/125473 - Prenotação nº 281.120, de 26/05/2009. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 101, publicado no Diário Oficial do Município sob nº 8.260, em 19/05/2009, a Rua Nove do loteamento denominado Jardim Ângelo Jurca passou a denominar-se Rua Antônio Delibo. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2009. Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.3/125473 - Prenotação nº 330.261, de 13/12/2011. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **ARCO INCORPORADORA S/A**, em virtude da transformação da sua natureza jurídica para sociedade limitada, teve a denominação social alterada para **ARCO INCORPORADORA LTDA** - Em Recuperação Judicial, consoante ata da assembléia geral extraordinária, datada de 10/02//2010, contida no contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3120877012-2, em 13/04/2010, ata da reunião dos sócios, datada de 04/02/2011, contida na 4ª alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 4608919, em 02/05/2011, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 96/119 do livro 1698-N, em 09 de dezembro de 2011, rerratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às folhas 133/134 do livro 1698-N, em 12 de dezembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1284813540184807066045 2

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

CNM: 112490.2.0125473-83

Matrícula 125.473 | Folha 01 Verso

R.4/125473 - Prenotação nº 330.261, de 13/12/2011. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 96/119 do livro 1698-N, em 09 de dezembro de 2011, rerratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às folhas 133/134 do livro 1698-N, em 12 de dezembro de 2011, a proprietária **ARCO INCORPORADORA LTDA** - Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob nº 17.200.270/0001-49, com sede na Rua Aimorés, 2001, na cidade de Belo Horizonte, MG, gravou o imóvel desta matrícula, conjuntamente com outros imóveis matriculados nesta serventia, com hipoteca em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, na cidade de Curitiba, PR, para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, decorrentes desta escritura, firmadas entre a devedora e o credor, na forma de crédito no limite de R$ 8.514.673,53 (oito milhões, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos), a ser pago através de 60 (sessenta) parcelas, vencida a primeira em 31/10/2010 e a última com vencimento em 30/09/2015, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro os imóveis hipotecados foram avaliados em R$ 5.035.847,14. A devedora apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 401862011-11001011, positiva com efeitos de negativa, emitida em 22/11/2011, e a CND/PGFN/RFB nº 2FA1.DC8E.F3EF.4B65, positiva com efeitos de negativa, emitida em 18/11/2011. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.5/125473 - Prenotação nº 332.886, de 03/02/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **265.417**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 37/2012, de 03 de fevereiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas, oficial substituto.

AV.6/125473 - Prenotação nº 338.064, de 08/05/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 4, em virtude da autorização do credor **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, contida no instrumento particular datado de 07 de maio de 2012. Ribeirão Preto, SP, 09 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.7/125473 - Prenotação nº 344.180, de 03/09/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 44/64 do livro 1725 N, em 06 de junho de 2012, a proprietária **ARCO INCORPORADORA LTDA** - Em

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1284813540184807066045 2

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

CNM: 112490.2.0125473-83

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 125.473 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Recuperação Judicial, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SL INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.477.339/0001-62, com sede na Rua Pernambuco, 1000, sala 702, na cidade de Belo Horizonte, MG, pelo valor de R$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 000522012-11001270, positiva com efeitos de negativa, emitida em 30/05/2011, e a CND/PGFN/RFB nº 9C21.FC76.2E55.1925, positiva com efeitos de negativa, emitida em 01/12/2012. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.8/125473 - Prenotação nº 398.276, de 12/03/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 261/264 do livro 1204, em 06 de março de 2015, a proprietária **SL INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FABIANO SINICIO**, RG nº 22.236.806-8-SP, CPF nº 269.827.798-07, empresário e publicitário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/01/2009, com **REJANE FERREIRA SINICIO**, RG nº 28.091.588-3-SP, CPF nº 256.785.998-52, publicitária; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aurora, 1160, nesta cidade, pelo valor de R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de março de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

AV.9/125473 - Prenotação nº 428.923, de 02/09/2016. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 90 da Rua Elir Cunha Sanches, com a área construída de 77,545 metros quadrados, conforme Habite-se nº 901/2016, expedido pela Municipalidade local, em 26/08/2016, CND/INSS nº 001962016-88888927, emitida em 02/09/2016, e requerimento datado de 02 de setembro de 2016. O valor da construção é estimado em R$ 99.044,35 (noventa e nove mil, quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de agosto de 2016. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

R.10/125473 - Prenotação nº 431.942, de 01/11/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1361864-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de outubro de 2016, os proprietários **FABIANO SINICIO** e sua mulher **REJANE FERREIRA SINICIO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARIA ELIANE SOARES PEREIRA**, RG nº 58.518.837-3-SP, CPF nº 054.804.814-28, vendedora de comércio varejista, e seu marido **MARCOS PEREIRA DA SILVA**, RG nº 52.615.721-5-SP, CPF nº 041.291.254-60,

> **Continua no verso**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=128481354018480706604 52

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

trabalhador de serviços de proteção e segurança; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Bernardino Victório Previatell, 804, nesta cidade, pelo valor de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), dos quais R$ 16.237,32 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

R.11/125473 - Prenotação nº 431.942, de 01/11/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1361864-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de outubro de 2016, os proprietários **MARIA ELIANE SOARES PEREIRA** e seu marido **MARCOS PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,6600% e anual efetiva de 7,9347%, sendo de R$ 1.252,79 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/11/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 210.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

AV.12/125473 - Prenotação nº 540.384, de 09/09/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 20 de agosto de 2021. Ribeirão Preto, SP, 30 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000065859221P.

AV.13/125473 - Prenotação nº 540.384, de 09/09/2021. (DIVÓRCIO). Os proprietários **MARIA ELIANE SOARES PEREIRA** e seu marido **MARCOS PEREIRA DA SILVA** divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira **MARIA ELIANE SOARES LEANDRO**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 28/05/2020, transitada em julgado nos autos nº 1013962-15.2020.8.26.0506, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 076729 01 55 2002 3 00008 126 0003648 21, expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Bom Conselho, PE, em

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1284813540184807066045 2

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

CNM: 112490.2.0125473-83

05/06/2020, e instrumento particular datado de 20 de agosto de 2021. Ribeirão Preto, SP, 30 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000065859321N.

R.14/125473 - Prenotação nº 540.384, de 09/09/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10166014408, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de agosto de 2021, os proprietários **MARIA ELIANE SOARES LEANDRO**, RG nº 58518837-SP, CPF nº 054.804.814-28, brasileira, divorciada, consultora de vendas, residente e domiciliada na Rua Elir Cunha Sanches, 90, nesta cidade; e, **MARCOS PEREIRA DA SILVA**, RG nº 6157151-PE, CPF nº 041.291.254-60, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Rua Nova, s/n, na cidade de Bom Conselho, PE, venderam o imóvel desta matrícula a **EDINAEL PIRES CAMARGO**, RG nº 28.495.984-4-SP, CPF nº 143.292.598-93, vigilante de carro forte, e sua mulher **LIGIANE CRISTINA NEVES CAMARGO**, RG nº 363400254-SP, CPF nº 218.293.478-29, confeiteira chefe de panificação; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/02/2018, residentes e domiciliados na Rua Professora Edul Rangel Rabello, 1650, bloco 1, apto 304, nesta cidade, pelo valor de R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Valor venal de R$ 96.120,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000065859021V.

R.15/125473 - Prenotação nº 540.384, de 09/09/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10166014408, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de agosto de 2021, os proprietários **EDINAEL PIRES CAMARGO** e sua mulher **LIGIANE CRISTINA NEVES CAMARGO**, 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$ 232.500,00 (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14) 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 6,6909%, efetiva de 6,9000% e mensal de 0,5575%, sendo de R$ 2.066,19 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/09/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 311.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000065859121T.

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1284813540184807066045 2

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

CNM: 112490.2.0125473-83

CNS 11.249-0 | Matrícula 125.473 | Folha 03 Verso

AV.16/125473 - Prenotação nº 619.516, de 26/09/2024. (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 **EDINAEL PIRES CAMARGO** e sua mulher **LIGIANE CRISTINA NEVES CAMARGO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 24/10/2024, conforme certidão datada de 18 de novembro de 2024. Valor venal de R$ 118.373,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de janeiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000137982225E.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 125473; 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 - 16
Certidão já cotada no título
619516

Ribeirão Preto, 6 de Janeiro de 2025.

Selo digital: 1124903C3000000137982525O.

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1284813540184807066045 2

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (12848135401848070660452)

PROTOCOLO Nº: 619516 Data/hora: 06/01/2025

Nº Registro: 125473

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

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12848135401848070660452

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12848135401848070660452

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES