CNM: 112490.2.0066993-50

cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"
oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA 66993 | FICHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º pavimento ou superior do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MACHADO, situado nesta cidade, à Rua Belmonte, nº 78,** com a área total de 152,5101 m2, sendo 115,456 m2 de área útil e 37,0541 m2 de área comum, correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 20,39% no terreno e nas coisas comuns; confrontando, de quem da rua olha para o prédio, na frente com a área comum descoberta, rampa de acesso ao pátio de estacionamento coletivo de veículos, do lado direito, com o prédio nº 66, do lado esquerdo com o prédio nº 92, ambos da quadra 06 do loteamento denominado Jardim Mosteiro, nos fundos com hall de entrada, escadas de acesso ao pavimento inferior, apartamento nº 22 e área comum descoberta, **cabendo-lhe uma vaga indeterminada no pátio de estacionamento coletivo de veículos. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 189.503.**

PROPRIETÁRIA: **VALTER DUDENA E IMÓVEIS,** sediada nesta cidade, à Rua Pedro Pegoraro, nº 269, inscrita no CGC/MF sob nº 60.254.026-0001-98.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.3/33547, em 06-08-1992 e instituição de condomínio registrada sob nº R.5/33547, neste Cartório. **Ribeirão Preto, 30 de maio de 1.996.** O Esc. Aut. Marcos Antonio de Oliveira.

==========

R.1/66993 **(VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 24 de maio de 1.996, lavrada no Cartório de Notas do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, livro 53, folhas 76v, a proprietária **VALTER DUDENA E IMÓVEIS,** já qualificada, **VENDEU** a **THEREZINHA DE LOURDES CARDOSO**, RG nº 6.679.886-SSP/SP, CPF nº 159.718.028-95, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada nesta cidade, à Rua Belmonte nº 78, apartamento nº 21, **o imóvel objeto desta matrícula,** pelo valor de CR$10.876.750,00 (moeda da época do contrato de 26/01/94). (Valor venal: R$39.312,21). Consta da escritura que, pela empresa transmitente, foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS, expedida nesta cidade, em 28 de novembro de 1.995 e que, nos termos do artigo 1º do Decreto 90.817/85, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Tributos Federais, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta não faz parte de seu ativo permanente.
Ribeirão Preto, 30 de maio de 1.996. O Esc. Aut. Marcos Antonio de Oliveira.

==========

(continua no verso)

Mod. 14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF9080AC-D55D-4772-A7DA-DD2DA371C3E2

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

R.2/66993 (DAÇÃO EM PAGAMENTO)
Conforme escritura de 02 de junho de 1999, lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Bonfim Paulista, neste municipio e Comarca, Livro 59, folhas 030, a proprietária **THEREZINHA DE LOURDES CARDOSO**, já qualificada, **transmitiu a título de dação em pagamento** a **SHIRLEY PEREIRA CINTRA**, RG nº 5.443.735-SSP/SP e CPF nº 982.496.498-34, brasileira, solteira, maior, comerciária, domiciliada nesta cidade, na rua Alcantara nº 201, **o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 43.000,00. (Valor Venal de R$ 43.205,18).-
Ribeirão Preto,04 de junho de 1.999. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos.-
Claudia F. de Lima dos Santos.-
==========

R.3/66993 (VENDA E COMPRA)
Conforme escritura de 20 de novembro de 2001, lavrada no 2° Tabelião de Notas desta Comarca, livro 548, página 218, a proprietária, **SHIRLEY PEREIRA CINTRA**, já qualificada, **VENDEU** a **APPARECIDA ROSA**, RG n° 6.491.709-SSP-SP, CPF n° 142.961.798-53, brasileira, enfermeira, solteira, maior, domiciliada em Ribeirão Preto - SP, à Rua Carlos Chagas, n° 963, **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo valor de **R$ 43.205,18.** Consta do título a emissão da DOI.-
Ribeirão Preto,30 de novembro de 2001. O Escr. Aut.
LUIZ ANTONIO DA SILVA.-
==========

R.4/66993 - Prenotação nº 556.676, de 14/04/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10173212904, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de março de 2022, a proprietária **APPARECIDA ROSA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCUS VINICIUS IGLESIAS**, RG nº 26471448-SP, CPF nº 305.558.378-74, engenheiro especialista de obras e automação II; e **LIVIA CABRAL**, CPF nº 061.442.516-69, turismóloga; brasileiros, solteiros, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, 276, nesta cidade, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor venal de R$ 185.212,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000077495522E.

R.5/66993 - Prenotação nº 556.676, de 14/04/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10173212904, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de março de 2022, os proprietários **MARCUS VINICIUS IGLESIAS** e **LIVIA CABRAL**, 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, Torre

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF9080AC-D55D-4772-A7DA-DD2DA371C3E2

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0066993-50

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 66.993 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) 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 8,7411%, efetiva de 9,1000%, e mensal de 0,7284%, sendo de R$ 2.526,18 o valor total do encargo inicial, vencível em 29/04/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 300.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000077495622C.

AV.6/66993 - Prenotação nº 615.600, de 12/08/2024. (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, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, em virtude dos fiduciantes **MARCUS VINICIUS IGLESIAS** e **LIVIA CABRAL**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 24/10/2024, 25/10/2024 e 26/10/2024; e 06/09/2024, respectivamente, conforme certidão datada de 19 de novembro de 2024. Valor venal de R$ 214.786,21. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de janeiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001382295251.

AV.7/66993 - Prenotação nº 632.388, de 24/03/2025. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 07/03/2025 e 21/03/2025, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 24 de março de 2025, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 26 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001435575251K.

** 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=FF9080AC-D55D-4772-A7DA-DD2DA371C3E2

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Folha 2 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0066993-50

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 66993; 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 - 7
Certidão já cotada no título
632388

Ribeirão Preto, 26 de Março de 2025.

Selo digital: 1124903C3000000143557625Y.

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=FF9080AC-D55D-4772-A7DA-DD2DA371C3E2

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 (FF9080AC-D55D-4772-A7DA-DD2DA371C3E2)

PROTOCOLO Nº: 632388 Data/hora: 26/03/2025 09:53:56

Nº Registro: 66993

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=FF9080AC-D55D-4772-A7DA-DD2DA371C3E2

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=FF9080AC-D55D-4772-A7DA-DD2DA371C3E2

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA