CNM: 112490.2.0157966-89

# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

17 de abril de 2014

CNS 11.249-0 | Matrícula 157.966 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 306 (trezentos e seis), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 5 do Parque Residence, situado na Alameda Francisco Cristófani, 795, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,660 metros quadrados e a área de uso comum de 63,737 metros quadrados, totalizando a área de 112,397 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,003966107 no terreno e nas coisas de uso comum, confrontando pela frente com o hall social e previsão de elevador; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 308, e lado esquerdo com apartamento número 304. A unidade tem como acessória a vaga de garagem número 150, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de 1,539 metros quadrados, totalizando a área de 13,289 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,000095770 no terreno e nas coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **291.505**. O empreendimento foi edificado sobre o uma área de terras, com área de 21.079,31 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12331, Livro 3, Registro Auxiliar.
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.
REGISTROS ANTERIORES: R.3/140392, de 04/11/2011, e condomínio instituído sob o nº 693, na mesma matrícula, em 17/04/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2014. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado.

---

AV.1/157966 - Prenotação nº 377.624, de 08/04/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 16.888.410,00 (dezesseis milhões, oitocentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e dez reais), nos termos do registro nº 6/140392. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2014. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado.

---

AV.2/157966 - Prenotação nº 384.133, de 30/07/2014. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6/140392, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 27 de junho de 2014. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

---

R.3/157966 - Prenotação nº 384.133, de 30/07/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do

**Continua no verso**

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=231644788532817676782

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

instrumento particular nº 855553097531, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de junho de 2014, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GISELE CESCATE**, CPF nº 278.256.908-26, brasileira, solteira, nascida em 31/05/1980, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Janeiro, 770, na cidade de Pradópolis, SP, pelo valor de R$ 142.957,00 (cento e quarenta e dois mil e novecentos e cinquenta e sete reais), dos quais R$ 10.953,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

---

R.4/157966 - Prenotação nº 384.133, de 30/07/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553097531, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de junho de 2014, a proprietária **GISELE CESCATE**, já qualificada, alienou 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$ 92.775,60 (noventa e dois mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) 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 4,5000% e anual efetiva de 4,5941%, sendo de R$ 480,13 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 145.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

---

AV.5/157966 - Prenotação nº 575.307, de 05/01/2023. (CASAMENTO). A fiduciante **GISELE CESCATE** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/03/2021, com **MARCOS AUGUSTO MARCARI**, CPF nº 176.908.538-62, e passou a assinar **GISELE CESCATE MARCARI**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 117424 01 55 2021 2 00025 199 0003073-75 subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Pradópolis, SP, em 29/03/2021, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000092590823G.

---

AV.6/157966 - Prenotação nº 575.307, de 05/01/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a

> **Continua na ficha 02**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2316447885328176782

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0157966-89

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

| CNS | Matrícula | Folha |
|---|---|---|
| 11.249-0 | 157.966 | 02 Frente |

LIVRO nº 2 - Registro Geral

propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000092590723I.

---

R.7/157966 - Prenotação nº 575.307, de 05/01/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10179699708, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de dezembro de 2022, a proprietária **GISELE CESCATE MARCARI**, RG nº 33.238.105-5-SP, CPF nº 278.256.908-26, servidora pública municipal, com anuência de seu marido **MARCOS AUGUSTO MARCARI**, CPF nº 176.908.538-62, empresário; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/03/2021, residentes e domiciliados na Rua Lidia Catureli Giroti, 51, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **MURILO RAFAEL ANDRIOLI**, RG nº 41.400.988-5-SP, CPF nº 358.453.758-43, brasileiro, divorciado, analista de operações, residente e domiciliado na Rua Um, 577, na cidade de Ibitiuva, SP, pelo valor de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Valor venal de R$ 129.250,10. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000925905230.

---

R.8/157966 - Prenotação nº 575.307, de 05/01/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10179699708, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de dezembro de 2022, o proprietário **MURILO RAFAEL ANDRIOLI**, já qualificado, alienou 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 Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,5598%, efetiva de 9,9900% e mensal de 0,7966%, sendo de R$ 1.786,20 o valor total do encargo inicial, vencido em 19/01/2023, 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$ 235.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000925906230M.

---

Continua no verso

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2316447885328176782

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0157966-89

| CNS | Matrícula | Folha |
|---|---|---|
| 11.249-0 | 157.966 | 02 Verso |

AV.9/157966 - Prenotação nº 593.236, de 03/10/2023. (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, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **MURILO RAFAEL ANDRIOLI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/02/2024, conforme certidão datada de 05 de março de 2024. Valor venal de R$ 134.600,98. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001209390242.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 157966; 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 - 9
Certidão já cotada no título
593236

Ribeirão Preto, 17 de Abril de 2024.

Selo digital: 1124903C3000000120939324C.

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=2316447885328176782

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 (2316447885328176782)

PROTOCOLO Nº: 593236 Data/hora: 17/04/2024

Nº Registro: 157966

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=2316447885328176782

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2316447885328176782

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA