CNM: 112490.2.0176707-29

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 176.707 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 06 de fevereiro de 2017

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 12 (doze), localizada no 3º pavimento ou 1º andar do Residencial Queluc III, situado na Rua João Nutti, 1846, nesta cidade, que possui a área privativa de 88,7900 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 54,3283 metros quadrados, totalizando a área de 143,1183 metros quadrados, com o direito de uso a garagem do condomínio, equivalente à fração ideal de 11,0206% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall de circulação, caixa de escadas e apartamento nº 11; fundos com área livre de iluminação e ventilação que divide com parte dos lotes nºs 16 e 23; lado direito com o hall de circulação e área livre de iluminação e ventilação que divide com o prédio nº 1862 da Rua João Nutti; e lado esquerdo com área livre de iluminação e ventilação que divide com o prédio nº 1836 da Rua João Nutti. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 19 e parte do lote nº 20 da quadra nº 16 do loteamento denominado Parque dos Bandeirantes, com área de 375,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13331, Livro 3, Registro Auxiliar.
PROPRIETÁRIA: **INCORPORADORA QUEIRÓZ & LUCCHIARI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 96.412.119/0001-40, com sede na Rua Antônio Rossi, 85, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: R.4/38612, de 29/10/2013, e condomínio instituído sob o nº 6, na mesma matrícula, em 06/02/2017, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2017. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.1/176707 - Prenotação nº 438.504, de 08/03/2017. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **352.146**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 26/2017, de 08 de março de 2017. Ribeirão Preto, SP, 10 de março de 2017. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

R.2/176707 - Prenotação nº 443.503, de 06/06/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 67/71 do livro 1366, em 01 de junho de 2017, a proprietária **INCORPORADORA QUEIROZ & LUCCHIARI LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARILDA LOURENÇO**, RG nº 6.723.413-6-SP, CPF nº 026.590.708-06, brasileira, solteira, nascida em 10/03/1954, assistente social, residente e domiciliada na Rua Afonso Schimidt, 810, apto 63, nesta cidade, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de junho de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

R.3/176707 - Prenotação nº 555.735, de 31/03/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 371/374 do livro 1736, em 28 de março de 2022, a proprietária **MARILDA LOURENÇO**, já qualificada, vendeu o imóvel

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPPXW-3BYRY-5UVXX-FXP9X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPPXW-3BYRY-5UVXX-FXP9X

desta matrícula a **ALESSANDRO MENDONÇA PEREIRA**, RG nº 24.530.071-5-SP, CPF nº 194.929.298-30, brasileiro, solteiro, nascido em 03/05/1974, gerente de festas, residente e domiciliado na Rua Magid Antônio Calil, 125, apto 2, nesta cidade, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor venal de R$ 160.804,92. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de abril de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000076464922F.

R.4/176707 - Prenotação nº 621.641, de 24/10/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10190309808, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de setembro de 2024, o proprietário **ALESSANDRO MENDONÇA PEREIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **FLAVIA DE ARAUJO SIMÕES**, CPF nº 273.000.668-01, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Rua Monsenhor João Laureano, 41, apto 21, nesta cidade, pelo valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R$ 178.280,33. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2024. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001340296240.

R.5/176707 - Prenotação nº 621.641, de 24/10/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10190309808, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de setembro de 2024, a proprietária **FLAVIA DE ARAUJO SIMÕES**, já qualificada, 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$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga em 385 parcelas mensais, vencível a primeira em 25/10/2024, no valor de R$ 4.722,25, estabelecidos juros à taxa mensal nominal de 0,8952%, mensal efetiva de 0,9406%, anual nominal de 11,2874%, anual efetiva de 11,89%, que poderão ser reduzidas, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 450.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2024. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001340297245.

AV.6/176707 - Prenotação nº 667.237, de 01/07/2026. (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

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0176707-29

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **FLAVIA DE ARAUJO SIMÕES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/08/2026, conforme certidão datada de 10 de setembro de 2026. Valor venal de R$ 194.853,92. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000302755526K.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 176707; 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 - 6
Certidão já cotada no título
667237

Ribeirão Preto, 23 de Outubro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000302755826U.

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

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPPXW-3BYRY-5UVXX-FXP9X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar