



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

MATRÍCULA

62285

FICHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 83 localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Mar Del Plata, nesta cidade, à Rua Aldo Focosi nº 301, possuindo a área real total de 145,3975 m², sendo 93,39 m² de área útil; 42,6325 m² de área comum, e ainda 9,375 m² referentes a uma vaga para carro médio, indeterminada e individual na garagem coberta com pέργulas e coletiva do edificio, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,2727% no terreno e nas partes comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 84, do outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o Edifício Amarilis e pelos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a propriedade de Paschoalin S.A.-

PROPRIETÁRIA: Habiarte Barc Construtores Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 54.635.552/0001-03.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.1/56817, em 28/07/1.992, e instituição de condomínio conforme R.7/56817, neste Registro.-
Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1.994. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

AV.1/62285

Vide R.3/56817, hipoteca no valor original de Cr\$ 11.200.344.000,00, e AV.4/56817, cessão fiduciária de direitos creditórios, ambas a favor do Banco Sudameris Brasil S.A.-
Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1.994. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

AV.2/62285

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.3/56.817, bem como a AV.4/56.817, referente a cessão fiduciária, transportadas para a AV.1/62285, em virtude do credor Banco Sudameris Brasil S.A. ter autorizado por instrumento particular datado em São Paulo, em 04 de janeiro de 1.995. Ribeirão Preto, 11 de janeiro de 1.995. O Escr. Aut. Marcos Antonio de Oliveira.
Marcos Antonio de Oliveira.

=====

R.3/62285

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 08 de março de 1.995, lavrado com força de escritura pública em razão do disposto no parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380 de 21-08-64, a proprietária, Habiarte Barc Construtores Ltda., já qualificada, vendeu a João Delfino Esteves Radel, representante comercial e sua mulher Rosangela Maria
(continua no verso)



MATRÍCULA

62285

FICHA

01

VERSO

Lenzi Radel, do lar, portadores das cédulas de identidade RG nºs 11/R-546.929-SC e 11/R-1.305.215-SC e dos CIC nºs 295.329.659-04 e 458.581.879-00, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3135 - Lº 3-Aux, no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 79.500,00. Aham-se arquivadas em nome da empresa vendedora, fotocópias autenticadas, da CND do INSS, sob nº 692.450, série "F", expedida em 22.05.95, pela agência local e da Certidão Positiva nº 00803/94, expedida em 13.03.95, pela Secretaria da Receita Federal - 8ª DRF local, com os mesmos efeitos da Certidão Negativa, de acordo com o artigo 205 do Código Tributário Nacional, por existirem débitos cuja exigibilidade está suspensa. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 184.013. Ribeirão Preto, 28 de março de 1.995. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

R.4/62285

Conforme instrumento particular referido no R.3/62285, os proprietários, João Delfino Esteves Radel e sua mulher Rosangela Maria Lenzi Radel, já qualificados, deram em hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, à favor do Banco Sudameris Brasil S/A., com sede em São Paulo-SP, inscrito no CGC/MF sob nº 60.942.638/0001-73, para garantia da dívida no valor de R\$ 45.500,00, pagáveis por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Comprometimento de Renda (PCR), Sistema de Amortização - Tabela Price, nelas incluídos juros, à taxa nominal de 11,387% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, sendo de R\$ 665,59, o valor total do encargo mensal inicial, com vencimento em 08 de abril de 1.995. Multa de 10%. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, o imóvel hipotecado foi avaliado em R\$ 65.000,00. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-
Ribeirão Preto, 28 de março de 1.995. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.5/62285 - Prenotação nº 219.838, de 27/08/2004. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 4/62285, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, nos termos do instrumento particular datado em 15 de julho de 2004. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes,
V escrevente autorizado. z

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

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

G

Matrícula
62.285Folha
02

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.6/62285 - Prenotação nº 219.839, de 27/08/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 199/203 do livro 551, em 07 de julho de 2004, os proprietários **JOÃO DELFINO ESTEVES RADEL** e sua mulher **ROSÂNGELA MARIA LENZI RADEL**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ROSE MARY NASSIF ZOEIN**, RG nº 33.461.988-9-SP, CPF nº 040.237.316-25; e a **VIVIANE NASSIF ZOEIN**, RG nº 33.461.989-0-SP, CPF nº 041.394.546-44, brasileiras, solteiras, maiores, estudantes, residentes e domiciliadas na Rua Coronel Manoel Borges, 569, na cidade de Uberaba, MG, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, escrevente autorizado.

R.7/62285 - Prenotação nº 374.092, de 04/02/2014. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 233/236 do livro 1123, em 31 de janeiro de 2014, a proprietária **ROSE MARY NASSIF ZOEIN**, já qualificada, doou a fração ideal correspondente à 50% do imóvel desta matrícula, a **VIVIANE NASSIF ZOEIN**, RG nº 33.461.989-0-SP, CPF nº 041.394.546-44, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Rua Aldo Focosi, 301, apto 83, nesta cidade, pelo valor de R\$ 47.553,72 (quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e dois centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo Medina Pereira Cayres, escrevente autorizado.

AV.8/62285 - Prenotação nº 595.928, de 14/11/2023. (CASAMENTO). A proprietária **VIVIANE NASSIF ZOEIN** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/05/2015, com **DANIEL TOSTA FURLAN**, CPF nº 306.127.818-44, ambos conservaram o mesmo nome, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2015 2 00270 113 0038946 31, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 11/11/2023, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 01 de novembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000111965823L.

AV.9/62285 - Prenotação nº 595.928, de 14/11/2023. (DIVÓRCIO). A proprietária **VIVIANE NASSIF ZOEIN** e seu marido **DANIEL TOSTA FURLAN** divorciaram-se, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Uberaba, MG, em 17/09/2017, transitada em julgado na mesma data, autos nº 50070543320178130701, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2015 2 00270 113 0038946 31, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta

> **Continua no verso**



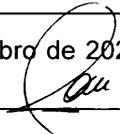
Matrícula

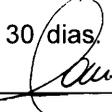
62.285

Folha

02

11.249-0

Comarca, em 11/11/2023, e requerimento datado de 01 de novembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000111965923J.

R.10/62285 - Prenotação nº 595.928, de 14/11/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10185180909, emitida em 01 de novembro de 2023, a proprietária **VIVIANE NASSIF ZOEIN**, CPF nº 041.394.546-44, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada na Rua Aldo Focosi, 301, apto 83, nesta cidade, 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, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 155.225,76 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 240 prestações mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 2.521,29, em 30 dias após a liberação dos recursos, com vencimento da operação em 01/02/2044, estabelecidos juros à taxa mensal de 1,5871%, anual nominal de 19,0461%, anual efetiva de 20,8000% e sistema de amortização da Tabela Price - TP, 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\$ 400.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000111965723P.

AV.11/62285 - Prenotação nº 603.902, de 12/03/2024. (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 da fiduciante **VIVIANE NASSIF ZOEIN**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/04/2024, conforme certidão datada de 30 de abril de 2024. Valor venal de R\$ 169.651,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2024. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000124381724K.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



62285 13/06/2024 5/5

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **3**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0062285-12

LIVRO nº 2 - Registro Geral



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 62285; 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 - 11
Certidão já cotada no título
603902

Ribeirão Preto, 13 de Junho de 2024.



Selo digital: 1124903C3000000124382024D.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx?HashQRC=273088204088920117784197>

V

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (273088204088920117784197)

PROTOCOLO Nº: 603902 Data/hora: 13/06/2024

Nº Registro: 62285

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=273088204088920117784197>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=273088204088920117784197>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA