



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
152.183Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 15 (quinze) da quadra número 19 (dezenove) do loteamento denominado San Marco II, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado entre a Rua Dezesseis e a Alameda, medindo e confrontando-se: 10,47 metros em curva com raio de 10,00 metros com a Rua Dezesseis; 10,33 metros com o lote 16 da quadra nº 20; 24,95 metros, mais 8,77 metros em linha curva com raio de 137,00 metros com a Alameda; 9,70 metros com parte do lote nº 16; 20,41 metros, mais 5,04 metros com o lote nº 14, perfazendo a área total de 350,90 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **JATOBÁ EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.541.847/0001-22, com sede na Rua Campos Salles, 623, apto 132, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/12742, de 12/12/2008, R.14/12742, de 18/12/2008, e loteamento registrado sob nº 5/138697, em 23/08/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/152183 - Prenotação nº 409.308, de 17/09/2015. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 281, publicado no Diário Oficial deste Município nº 9.600, em 12/11/2014, a Alameda do loteamento denominado San Marco II passou a denominar-se Alameda Padre Mário José Filho. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2015. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

AV.2/152183 - Prenotação nº 409.308, de 17/09/2015. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **315.087**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 119/2015, de 16 de setembro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2015. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

AV.3/152183 - Prenotação nº 433.377, de 29/11/2016. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 229, publicado no Diário Oficial deste Município nº 10002, em 20/07/2016, a Rua Dezesseis do loteamento denominado San Marco II passou a denominar-se Rua Adriano Michelutti Cândia. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2016. Tiago César Avanci *Tiago César Avanci*, escrevente autorizado.

AV.4/152183 - Prenotação nº 533.960, de 29/06/2021. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **JATOBÁ EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA** teve sua denominação social alterada para **JATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, consoante 4ª alteração contratual, datada de 01/10/2013, registrada na JUCESP sob nº

> **Continua no verso**



Matrícula

152.183

Folha

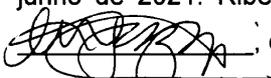
01

Verso

11.249-0

364.522/13-6, em 09/10/2013 e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 7/13 do livro 1671, em 17 de junho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 12 de julho de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi ; oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000060220321I.

R.5/152183 - Prenotação nº 533.960, de 29/06/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 7/13 do livro 1671, em 17 de junho de 2021, a proprietária **JATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.541.847/0001-22, com sede na Rua Campos Salles, 623, apto 132, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **CRISTINA SOARES LOUSADA**, RG nº 20.722.486-SP, CPF nº 081.603.348-00, brasileira, solteira, nascida em 14/10/1971, administradora, residente e domiciliada na Rua Monte Alegre, 390, bloco Águas, apto 501, nesta cidade, pelo valor de R\$ 354.650,43 (trezentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos). Valor venal de R\$ 193.293,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de julho de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi ; oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000060220221M.

AV.6/152183 - Prenotação nº 534.306, de 02/07/2021. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 180 da Rua Adriano Michelutti Cândia, com a área construída de 347,88 metros quadrados, área complementar de 11,10 metros quadrados, totalizando a área de 358,98 metros quadrados, conforme Habite-se nº 400/2021, expedido pela municipalidade local em 22/02/2021, CND/INSS nº 000302021-88888000, emitida em 08/02/2021, e requerimento datado de 17 de junho de 2021. O valor da construção é estimado em R\$ 881.507,69 (oitocentos e oitenta e um mil, quinhentos e sete reais e sessenta e nove centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de junho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 12 de julho de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi ; oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000060223021L.

R.7/152183 - Prenotação nº 540.437, de 10/09/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10165453904, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 19 de agosto de 2021, a proprietária **CRISTINA SOARES LOUSADA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FELIPE RASSI**, CPF nº 296.123.078-06, e sua mulher **CAROLINA FONTELLAS DIB RASSI**, CPF nº 321.925.078-52; brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/01/2012, residentes e domiciliados na Rua Adriano Michelutti Candia, 180, quadra 19, lote 15, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.535.000,00 (um milhão e quinhentos e trinta e cinco mil reais). Valor Venal de R\$ 587.616,11. Emitida a DOI por esta

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

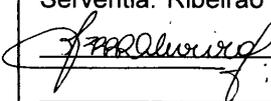
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

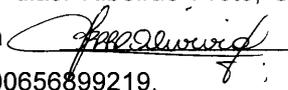
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
152.183Folha
02

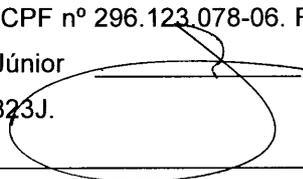
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

 escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000065689821B.

R.8/152183 - Prenotação nº 540.437, de 10/09/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10165453904, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 19 de agosto de 2021, os proprietários **FELIPE RASSI** e sua mulher **CAROLINA FONTELLAS DIB RASSI**, 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 Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.304.750,00 (um milhão, trezentos e quatro mil e setecentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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\$ 11.340,53 o valor total do encargo inicial, vencível em 19/09/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.535.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 27 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000656899219.

AV.9/152183 - Prenotação nº 577.909, de 17/02/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202302.1508.02561086-IA-040, de 15/02/2023, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito da 2º Ofício Cível desta Comarca, nos autos nº 00125612720228260506, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **FELIPE RASSI**, CPF nº 296.123.078-06. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000094080823J.

AV.10/152183 - Prenotação nº 592.908, de 28/09/2023. (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 dos fiduciários **FELIPE RASSI**, e sua mulher **CAROLINA FONTELLAS DIB RASSI**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 04/04/2024, conforme certidão datada de 26 de abril de 2024. Valor venal de R\$ 723.666,68. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho

> **Continua no verso**



CNS
11.249-0

Matrícula
152.183

Folha
02

Verso

de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital:
112490331000000124152624T.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 152183; 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 - 10
Certidão já cotada no título
592908

Ribeirão Preto, 11 de Junho de 2024.



Selo digital: 1124903C30000001241529243.

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

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=613793521469768820198>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (613793521469768820198)

PROTOCOLO Nº: 592908 Data/hora: 11/06/2024

Nº Registro: 152183

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=613793521469768820198>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=613793521469768820198>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA