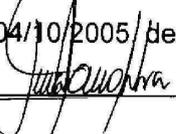


IMÓVEL: Unidade residencial autônoma determinada pelo nº 96 (noventa e seis), do Condomínio Residencial San Francisco Village, que possui a área privativa de construção de 246,36 metros quadrados, dentro da área privativa de terreno de 352,2200 metros quadrados, que assim se descreve: mede 16,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Rua A; 22,01 metros do lado direito onde confronta com a Unidade Residencial Autônoma nº 97; 22,01 metros do lado esquerdo onde confronta com a Unidade Residencial Autônoma nº 94, tendo nos fundos a largura de 16,00 metros onde confronta com o muro de divisa do condomínio, cabendo-lhe a área comum de construção de 3,5939 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 249,5623 metros quadrados, encerrando a área total de 601,7823 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 1,655575% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento Condomínio Residencial San Francisco Village localiza-se na Avenida Portugal, 2.580, nesta cidade, foi edificado sobre a área de 36.348,85 metros quadrados, e tem sua convenção condominial registrada sob número 9448, Livro 3 - Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIBEIRÃO PRETO I - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.026.194/0001-55, com sede na Avenida Murchid Homsj, 1404, parte, na cidade de São José do Rio Preto, SP, na proporção de 66,67%, e **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 66.180.076/0001-54, com sede na Rua João Moreira Salles, 130, Bloco A, Nível I, na cidade de São Paulo, SP, na proporção de 33,33%.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/71788, de 09/01/2001, e condomínio instituído sob o nº 12/71788, em 04/10/2005 deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2005. Luiz Antonio da Silva , escrevente autorizado.

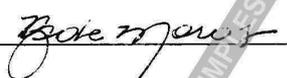
AV.1/104211 - Prenotação nº 236.588, de 20/03/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **245.135**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 090/2006, de 20/03/2006. Ribeirão Preto, SP, 06 de abril de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

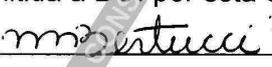
R.2/104211 - Prenotação nº 297.092, de 10/03/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, as páginas 207/211 do livro 858, em 26 de fevereiro de 2010, os proprietários **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIBEIRÃO PRETO I - SPE LTDA** e **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JORGE MASAHARU HATA**, RG nº 8.203.424-2-SP, CPF nº 862.335.728-00, e sua mulher **MARILENE LEIKO SHINHE HATA**, RG nº 15.494.010-0-SP, CPF nº 054.387.458-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, funcionários públicos federais, residentes e

Continua no verso

Mod. 01



domiciliados na Avenida Portugal, 2580, casa 96, nesta cidade, pelo valor de R\$ 450.026,29 (quatrocentos e cinquenta mil, vinte e seis reais e vinte e nove centavos). Os transmitentes apresentaram perante o notário a CND/INSS nº 050372010-21036080, emitida em 09/02/2010, e nº 000672010-21200076, emitida em 03/02/2010, e a CND/PGFN/RFB nº 88B9.1511.4438.6B11, emitida em 14/09/2009, e nº 7D95.4A59.2248.7528, positiva com efeitos de negativa, emitida em 25/02/2010. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.3/104211 - Prenotação nº 299.594, de 27/04/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155550113718, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 26 de abril de 2010, os proprietários **JORGE MASAHARU HATA** e sua mulher **MARILENE LEIKO SHINHE HATA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCELO HUBERT MARTINS HOFFGEN**, CPF nº 249.173.678-08, e sua mulher **ROBERTA FERREIRA HOFFGEN**, RG nº 24.478.317-2-SP, CPF nº 151.502.898-41, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob o nº 9.416 nesta serventia, proprietários de estabelecimento de prestação de serviço, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, 2580, casa 105, nesta cidade, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.4/104211 - Prenotação nº 299.594, de 27/04/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155550113718, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 26 de abril de 2010, os proprietários **MARCELO HUBERT MARTINS HOFFGEN** e sua mulher **ROBERTA FERREIRA HOFFGEN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,9350% e anual efetiva de 11,5000%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 6.117,21 o valor total do encargo inicial, vencível em 26/05/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

Continua na ficha 02

AV.5/104211 - Prenotação nº 459.934, de 21/03/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 21 de março de 2018, extraída dos autos nº 0035686-97.2017.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO VILLAGE**, CNPJ sob nº 05.102.834/0001-21, contra os fiduciários **MARCELO HUBERT MARTINS HOFFGEN** e sua mulher **ROBERTA FERREIRA HOFFGEN**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencente aos fiduciários, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 194.994,58 (cento e noventa e quatro mil, novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Foram nomeados depositários os fiduciários **Marcelo Hubert Martins Hoffgen** e **Roberta Ferreira Hoffgen**. Ribeirão Preto, SP, 28 de março de 2018. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.