



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

22

serviço de registro de imóveis e anexo
 ribeirão preto - sp
 "cartório naccarato" *Jp*

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
 69494

FICHA
 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 45, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO "RESIDENCIAL PAU BRASIL", nesta cidade, à Rua Arnaldo Vitaliano, 1000 com a área total de 173,5793 m², sendo 109,8078 m² de área útil ou privativa e 63,7715 m² de área comum, nesta já incluída a área correspondente a duas vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,353006% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 47, de outro lado e fundos com áreas comuns do condomínio.-

PROPRIETÁRIA: TRIAXIAL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade comercial com sede nesta cidade, à Rua João Penteado nº 1635, inscrita no CGC/MF sob nº 44.230.340/0001-84.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.7/3504, em 12.03.1991, e instituição de condomínio registrada sob nº R.17/3504, neste Serviço de Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 24 de junho de 1.997. A Escr. Aut. *Beck & Jovels*
 Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

AV.1/69494 (TRANSPORTE DE ÔNUS)

Vide R.10/3504, Hipoteca a favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., devidamente retificada conforme AV.13/3504, AV.14/3504 e AV.15/3504; e Cessão de direitos creditórios conforme AV.11/3504.-

Ribeirão Preto, 24 de junho de 1.997. A Escr. Aut. *Beck & Jovels*
 Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

R.2/69494 - Prenotação nº 208.752, de 27/06/2003. (ARREMATACÃO). Nos termos da carta de arrematação expedida em 23 de junho de 2003, extraída dos autos de execução nº 000.00.609143-1, requerida por BANCO AMÉRICA DO SUL S/A contra a proprietária TRIAXIAL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi ARREMATADO pelo BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, 2020, inscrito no CNPJ sob nº 61.230.165/0001-44, pelo valor de R\$ 61.500,00 (sessenta e um mil e quinhentos reais), tudo conforme o auto de arrematação lavrado em 17/06/2003. DOI emitida por esta Serventia. Ribeirão Preto, 17 de julho de 2003. O Escr. Aut.º *Luiz Antonio da Silva*. Luiz Antônio da Silva.

=====

AV.3/69494 - Prenotação nº 208.752, de 27/06/2003. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca objeto do R.10/3504, bem como a cessão objeto da AV.11/3504, transportadas para a AV.1/69494, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido arrematado pelo credor hipotecário BANCO AMÉRICA DO

(continua no verso)

MATRÍCULA

69494

FICHA

01

VERSO

SUL S/A, nos termos da carta de arrematação objeto do R.2/69494. Ribeirão Preto, 17 de julho de 2003. O Escr. Aut.^o Luiz Antônio da Silva.
Luiz Antônio da Silva.

=====maV
AV.4/69494 - Prenotação nº 235.985, de 24/02/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 204.909, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 066/2006, de 24/02/2006. Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2006. Margarete Carraro JAC, escrevente autorizada.

AV.5/69494 - Prenotação nº 237.190, de 03/04/2006. (RAZÃO SOCIAL). O proprietário BANCO AMÉRICA DO SUL S/A teve a sua razão social alterada para BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22 de agosto de 2001, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 86.003/02-1, em 30 de abril de 2002, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 08 de maio de 2002, e requerimento datado de 28 de março de 2006. Ribeirão Preto, SP, 25 de abril de 2006. Luiz Antônio da Silva Luiz Antônio da Silva, escrevente autorizado.

R.6/69494 - Prenotação nº 248.420, de 02/03/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 335/338 do livro 1655, em 27 de fevereiro de 2007, o proprietário BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S/A, inscrito no CNPJ nº 61.230.165/0001-44, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 2020, 8º andar, na cidade de São Paulo, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a NILTON SÉRGIO MARSOLA, RG nº 6.735.594-SP, CPF nº 747.933.658-68, comerciante, e sua mulher MARIA NEUSA CASTILLO MARSOLA, RG nº 6.334.035-SP, CPF nº 037.939.848-69, comerciante; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo de Frontim, 666, nesta cidade, pelo valor de R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 031242007-21001030, positiva com efeitos de negativa, emitida em 07/02/2007, e a CND/PGFN/SRF nº BD46.61BB.CED5.213B, positiva com efeitos de negativa, emitida em 07/12/2006. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 06 de março de 2007. Luiz Antônio da Silva Luiz Antônio da Silva, escrevente autorizado.

R.7/69494 - Prenotação nº 248.421, de 02/03/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 91/94 do livro 1671, em

Continua na ficha 02

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

69.494

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

28 de fevereiro de 2007, os proprietários **NILTON SÉRGIO MARSOLA** e sua mulher **MARIA NEUSA CASTILLO MARSOLA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ADALBERTO LUIZ ROSA**, RG nº 7.816.779-SP, CPF nº 005.743.738-61, professor universitário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LUÍZA NUNES MAMEDE ROSA**, RG nº 21.675.584-SP, CPF nº 341.437.186-34, farmacêutica bioquímica; brasileiros, residentes e domiciliados na Ria Tibiriçá, 1006, apto 3, nesta cidade, pelo valor de R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 06 de março de 2007. Luiz Antônio da Silva Luiz Antonio da Silva, escrevente autorizado.

_ mav

R.8/69494 - Prenotação nº 250.264, de 25/04/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000556001-2, amparado pela Lei 9.514/97, firmado em 20 de abril de 2007, os proprietários **ADALBERTO LUIZ ROSA** e sua mulher **MARIA LUÍZA NUNES MAMEDE ROSA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **WASHINGTON LUÍS ALDUÍNO**, RG nº 24.310.217-3-SP, CPF nº 278.602.348-31, gerente comercial, e sua mulher **CRISTHIANY MAGALHÃES ALDUÍNO**, RG nº 50.316.636-4-SP, CPF nº 043.536.526-64, farmacêutica; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Tobias de Aguiar, 468, nesta cidade, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 7.736,22 referem-se ao lance ofertado com recursos do FGTS e R\$ 8.916,59 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS em complemento à carta de crédito contemplada. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2007. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta.

R.9/69494 - Prenotação nº 250.264, de 25/04/2007. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000556001-2, amparado pela Lei 9.514/97, firmado em 20 de abril de 2007, os proprietários **WASHINGTON LUÍS ALDUÍNO** e sua mulher **CRISTHIANY MAGALHÃES ALDUÍNO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 28.408,06 (vinte e oito mil, quatrocentos e oito reais e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.8), que na data do título representava o saldo devedor remanescente da cota nº 177 do grupo nº 11 de consórcio de bens imóveis, cujo prazo restante é de 73 parcelas mensais e sucessivas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,539%, com o valor de R\$ 402,37, vencendo a primeira em 10/05/2007, exceto a última parcela com vencimento em 10/05/2013, cujo percentual é de 1,082%. O saldo devedor remanescente

Continua no verso

Mod. 01

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11249-0-AA 686784

11249-0-500001-700000-0318



será reajustado anualmente pelo INCC/FGV. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 116.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2007. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta.

AV.10/69494 - Prenotação nº 268.716, de 11/08/2008. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, em virtude da autorização da credora **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, contida no instrumento particular datado de 31 de julho de 2008. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas Karla Guimarães Falaschi Najas, escrevente autorizada.

R.11/69494 - Prenotação nº 270.245, de 11/09/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.517/97, datado de 05 de setembro de 2008, os proprietários **WASHINGTON LUÍS ALDUÍNO** e sua mulher **CRISTHIANY MAGALHÃES ALDUÍNO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **FERNANDO FERRATO**, RG nº 16.924.589-5-SP, CPF nº 062.608.088-60, e sua mulher **ROSIMARI SIENA FERRATO**, RG nº 17.355.986-SP, CPF nº 090.617.968-81; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 10.488 nesta serventia, comerciários, residentes e domiciliados na Rua Arnaldo Victaliano, 1000, nesta cidade, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Valor Venal de R\$ 70.538,70. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.12/69494 - Prenotação nº 270.245, de 11/09/2008. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.517/97, datado de 05 de setembro de 2008, os proprietários **FERNANDO FERRATO** e sua mulher **ROSIMARI SIENA FERRATO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homsí, 1404, na cidade de São José do Rio Preto, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 55.871,20 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.11), correspondente ao saldo de 56 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 997,70. Mencionado débito tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, equivalente cada parcela da cota/grupo em referência ao percentual de 44,8280% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de

Continua na ficha 03



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

69.494

Folha

03

- Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para dia 22/09/2008 e da última para o dia 18/04/2013, salvo antecipações de parcelas. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 70.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta.

AV.13/69494 - Prenotação nº 359.692, de 13/06/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 12, em virtude da autorização da credora **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, contida no instrumento particular datado de 29 de abril de 2013. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta.

R.14/69494 - Prenotação nº 417.445, de 23/02/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 070288230011243, emitida em 22 de fevereiro de 2016, os proprietários **FERNANDO FERRATO** e sua mulher **ROSIMARI SIENA FERRATO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 4.220,48, em 22/03/2016, e a última em 22/02/2031, estabelecidos juros à taxa mensal efetiva de 1,86% e anual efetiva de 24,75%, 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\$ 350.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 24 de fevereiro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi *Mariana Lagazzi*, escrevente autorizada.

AV.15/69494 - Prenotação nº 470.866, de 12/09/2018. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em virtude dos fiduciantes **FERNANDO FERRATO** e sua mulher **ROSIMARI SIENA FERRATO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 20/09/2018, conforme certidão datada de 08 de outubro de 2018. Emitida a DOI por esta

Continua no verso



Matrícula

69.494

Folha

03

Verso

11.249-0

6

Serventia. Selo digital: 112490331000000001872918F. Ribeirão Preto, SP, 22 de outubro de 2018. Tiago César Avanci [assinatura], escrevente autorizado.

AV.16/69494 - Prenotação nº 478.382, de 07/01/2019. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 22/11/2018 e 04/12/2018, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos de leilões e requerimento datado de 27 de dezembro de 2018. Selo digital: 1124903310000000051120196. Ribeirão Preto, SP, 11 de janeiro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior [assinatura], escrevente autorizado.



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 69494; 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. Ribeirão Preto, 11 de janeiro de 2019.

Selo digital: 1124903C30000000005112119K.
Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Eu [assinatura], Leandro Maurilio Coutinho, escrevente autorizado, assino.



Protocolo 478382

Ultimo ato - 16

11/01/2019

Certidão já cotada no título

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

