



oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica  
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

89488

FICHA

01

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 13, localizado no térreo ou 1º pavimento, do Residencial Village, situado nesta cidade, à Rua Particular, sem denominação nº 90, possui a área útil de 80,53 m<sup>2</sup>, a área comum de 37,49075 m<sup>2</sup> e a área total de 118,02075 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe ainda a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 12,2682%, confronta, pela frente, de quem de frente olha para o apartamento, com o corredor de circulação, de um lado com área livre, que faz divisa com José Mário Baggio e outros, de outro lado, com área comum, área de iluminação e com o apartamento 11 e nos fundos, com Odete Barbosa da Silva, cabendo-lhe ainda duas vagas individuais e determinadas, para estacionamento de veículos, no térreo, subordinadas aos nºs 04 e 05.

**PROPRIETÁRIOS:** EPC - ENERGIA RIBEIRÃO PRETO ASSOCIAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 003.435.122/0001-07, com sede nesta cidade, à Rua Barão do Amazonas nº 1127, proprietária de uma fração ideal de 24,5364%; WALDEMAR MERIGHI, aposentado, RG nº 3.125.459-SSP/SP, CPF nº 059.626.258-20 e sua mulher MAELI MAGALHÃES MERIGHI, do lar, RG nº 7.900.510-X-SSP/SP, CPF nº 059.626.258-20, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua Tamoiós nº 421, apto. 144, proprietários de uma fração ideal de 25,8712%; ROSEMEIRE MARTINS DE MATOS, bancária, RG nº 19.971.934-SSP/SP, CPF nº 145.552.188-41, separada judicialmente, brasileira, domiciliada nesta cidade, à Rua Miguel Barachini nº 22, proprietária de uma fração ideal de 12,9356%; MARIA LINA CALSA, terapeuta, RG nº 11.867.903-SSP/SP, CPF nº 074.975.698-56, divorciada, brasileira, domiciliada nesta cidade, à Rua Rui Barbosa nº 261, apto. 102, proprietária de uma fração ideal de 11,8599% e INCORP INCORPORADORA RIBEIRÃO PRETO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.149.693/0001-04, com sede nesta cidade, à Rua Alice Alem Saad nº 991, sala 01, proprietária de uma fração ideal de 24,7969%.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R.1/81188, em 09/04/2001; R.3/81188 e R.4/81188, em 09/04/2003 e instituição de condomínio registrada sob nº R.5/81188, neste Registro de Imóveis, Ribeirão Preto, 09 de abril de 2.003. O Escr. Aut. Luiz Antonio da Silva. -

**R.1/89488 (ATRIBUIÇÃO)**

Conforme instrumento particular de instituição de condomínio, datado nesta cidade, em 25 de março de 2003, na divisão procedida entre os  
(continua no verso)



MATRÍCULA  
89488

FICHA  
01  
VERSO

proprietários, EPC - ENERGIA RIBEIRÃO PRETO ASSOCIAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA; WALDEMAR MERIGHI e sua mulher MAELI MAGALHÃES MERIGHI; ROSEMEIRE MARTINS DE MATOS; MARIA LINA CALSA e INCORP INCORPORADORA RIBEIRÃO PRETO LTDA, já qualificados, COUBE EXCLUSIVAMENTE a EPC - ENERGIA RIBEIRÃO PRETO ASSOCIAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 003.435.122/0001-07, com sede nesta cidade, à Rua Barão do Amazonas nº 1127, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 37.499,96.

Ribeirão Preto, 09 de abril de 2.003. O Escr. Aut. Luiz Antonio da Silva  
Luiz Antonio da Silva.-

R.2/89488 - Prenotação nº 208.976, de 07/07/2003. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular datado de 04 de julho de 2003, amparado pela Lei nº 4380/1964, a proprietária, EPC - ENERGIA RIBEIRÃO PRETO ASSOCIAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA, inscrita no CNPJ/MF. nº 03.435.122/0001-07, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua Barão do Amazonas, 1121, sala 04, TRANSMITIU a ADRIANO LOURENÇO ALVES, RG nº 24.154.484-1-SP, CPF nº 195.019.368-30, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior; e à FERNANDA VILELA TEODORO, RG nº M-9.047.559-MG, CPF nº 044.721.056-40, brasileira, fisioterapeuta, solteira, maior, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paranapanema, 891, apto Sumarezinho, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), dos quais R\$ 15.095,30 foram pagos com recursos do saldo da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. Foram apresentadas pela empresa transmitente, a Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 099752003-21031050, emitida em 04/07/2003 e a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, código de controle B83C.25BC.8BEC.0E5A, emitida em 10/07/2003. DOI emitida por esta Serventia. Ribeirão Preto, 11 de julho de 2003. O Escr. Aut. Paulo de Tarso Oliveira, Paulo de Tarso Oliveira.

AV.3/89488 - Prenotação nº 227.253, de 30/05/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 232.350, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 82/2005, de 30/05/2005. Ribeirão Preto, SP, 06 de junho de 2005. Dorval Trindade de Souza Trindade, oficial substituto.

Continua na folha 02




 REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

Matrícula

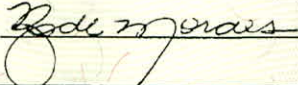
89.488

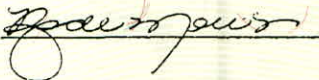
Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.4/89488 - Prenotação nº 263.452, de 10/04/2008. (CASAMENTO). Os proprietários **ADRIANO LOURENÇO ALVES** e **FERNANDA VILELA TEODORO** casaram entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/2003, passando a mulher a assinar **FERNANDA VILELA TEODORO ALVES**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 13.847, às folhas 127 e v do livro B-47, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Ituiutaba, MG, em 18/10/2003 e instrumento particular datado de 10 de abril de 2008. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.5/89488 - Prenotação nº 263.452, de 10/04/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 116126070128, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de abril de 2008, os proprietários **ADRIANO LOURENÇO ALVES**, RG nº 24.154.484-1-SP, CPF nº 195.019.368-30, engenheiro civil, e sua mulher **FERNANDA VILELA TEODORO ALVES**, RG nº M-9.047.559-MG, CPF nº 044.721.056-40, fisioterapeuta; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Particular, 90, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **CARLOS EDUARDO DE ASSIS COCENAS**, RG nº 24.309.901-0-SP, CPF nº 276.094.638-09, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, residente e domiciliado na Rua Cesário Motta, 533, nesta cidade, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais R\$ 3.231,68 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.6/89488 - Prenotação nº 263.452, de 10/04/2008. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 116126070128, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de abril de 2008, o proprietário **CARLOS EDUARDO DE ASSIS COCENAS**, já qualificado, alienou 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\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 9,0178% e anual efetiva de 9,4000%, sendo de R\$ 938,15 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/05/2008. Na hipótese de débito dos encargos mensais em conta corrente mantida junto à credora ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 8,5563% ao ano (nominal) e 8,9001% ao ano (efetiva), e na hipótese dos devedores fiduciários possuírem, na data da contratação, conta corrente com crédito rotativo - CROT, bem como cartão de crédito, a taxa de juros será reduzida para 8,0930% ao ano (nominal) e 8,4000% ao

Continua no verso





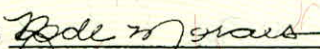
Matrícula

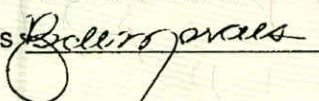
89.488


Folha


02

Verso

ano (efetiva), nos termos constantes no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 100.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.7/89488 - Prenotação nº 379.372, de 13/05/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 29 de abril de 2014. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.8/89488 - Prenotação nº 394.698, de 15/01/2015. (RETIFICAÇÃO). Nos termos do instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 22 de dezembro de 2014, as partes: **ADRIANO LOURENÇO ALVES** e sua mulher **FERNANDA VILELA TEODORO ALVES**; **CARLOS EDUARDO DE ASSIS COCENAS**, e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados, retificaram o instrumento particular datado de 10 de abril de 2008, que deu origem aos registros nºs 5 e 6, para ficar consignado como compradores e devedores fiduciantes **CARLOS EDUARDO DE ASSIS COCENAS**, RG nº 24.309.901-0-SP, CPF nº 276.094.638-09, técnico em mecânica, e sua mulher **PATRÍCIA FERREIRA COCENAS**, RG nº 32.273.762-X-SP, CPF nº 284.494.708-54, empresária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/10/2006, residentes e domiciliados na Rua Miguel Baracchini, 514, apto 13, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora retificado. nesta cidade. Ribeirão Preto, SP, 16 de janeiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.9/89488 - Prenotação nº 394.753, de 16/01/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 073998230010172, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de novembro de 2014, os proprietários **CARLOS EDUARDO DE ASSIS COCENAS** e sua mulher **PATRÍCIA FERREIRA COCENAS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JULIANA CARLA DE ASSIS MARINHEIRO**, CPF nº 230.484.568-13, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliado na Rua Ceará, 600, nesta cidade, pelo valor de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.10/89488 - Prenotação nº 394.753, de 16/01/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos  
**Continua na ficha 03**






20 Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto


CNS  
11.249-0


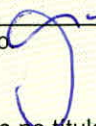

Matrícula  
89.488

Folha  
03  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 6

do instrumento particular nº 073998230010172, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de novembro de 2014, a proprietária **JULIANA CARLA DE ASSIS MARINHEIRO**, já qualificada, alienou 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, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 244.800,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,38%, anual efetiva de 9,80% e mensal de 0,78%, sendo de R\$ 2.592,83 o valor total do encargo inicial, vencível em 28/12/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 288.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.11/89488 - Prenotação nº 484.290, de 24/04/2019. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 9º Tabelião da Comarca de São Paulo, SP, às páginas 365 do livro 11015, em 15 de abril de 2019, e do parágrafo 8º do artigo 26 da Lei nº 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, 2235 e 2041, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 241.239,29 (duzentos e quarenta e um mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e nove centavos), em virtude da fiduciante **JULIANA CARLA DE ASSIS MARINHEIRO**, já qualificada, dar em pagamento da dívida os direitos relativos ao imóvel desta matrícula. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2019. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000010302219B.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fê que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 89488; 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, 02 de maio de 2019. Selo digital: 1124903C3000000010302319P. Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> Eu _____, Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada, assino </p>	
<p>Ultimo ato - 11 Certidão já cotada no título</p>	<p> Protocolo 484290 02/05/2019</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

