

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1004 (um mil e quatro), localizada no 10º pavimento ou 10º andar da Torre 1 do Fit Parque da Lagoinha, situado na Rua Sargento Bueno, 101, nesta cidade, que possui a área privativa de 66,0500 metros quadrados e a área de uso comum de divisão não proporcional de 25,0000 metros quadrados correspondente a duas vagas de garagem, e a área comum de divisão proporcional de 43,3026 metros quadrados, totalizando a área de 134,3526 metros quadrados, equivalente à fração de 0,00334432 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 1005, fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 1003 e áreas comuns do condomínio. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra nº 27 do loteamento denominado Parque dos Lagos, com área de 17.099,38 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11370, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **FIT BILD 09 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.979/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/123403, de 05/06/2008, e condomínio instituído sob o nº 11, na mesma matrícula, em 01/09/2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/138532 - Prenotação nº 328.468, de 16/11/2011. (RETIFICAÇÃO). O número correto do CNPJ da proprietária **FIT BILD 09 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** é 09.346.797/0001-58, consoante título causal arquivado nesta Serventia na prenotação nº 323.317, e expediente interno nº 144/2011 datado de 16 de novembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.2/138532 - Prenotação nº 332.880, de 03/02/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **287.399**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 27/2012, de 27 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 08 de fevereiro de 2012. Mari Lúcia Carraro *Mari Lúcia Carraro*, oficiala.

R.3/138532 - Prenotação nº 344.762, de 13/09/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155552248896, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de julho de 2012, a proprietária **FIT BILD 09 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.797/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376,

Continua no verso

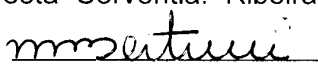
Matrícula

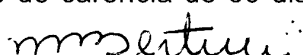
138.532

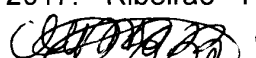
Folha

01

Verso


na cidade de São Paulo, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **GILBERTO GONÇALVES APPROBATO**, RG nº 32.289.590-SP, CPF nº 223.071.208-07, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional e técnico desportivo, residente e domiciliado na Rua Virgílio de Carvalho Neves Neto, 519, nesta cidade, pelo valor de R\$ 136.203,83 (cento e trinta e seis mil, duzentos e três reais e oitenta e três centavos). A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 002352012-21200797, emitida em 23/03/2012, e a CND/PGFN/RFB nº 0210.7717.14B1.4A62, emitida em 06/05/2012. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.


R.4/138532 - Prenotação nº 344.762, de 13/09/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155552248896, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de julho de 2012, o proprietário **GILBERTO GONÇALVES APPROBATO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 112.703,83 (cento e doze mil, setecentos e três reais e oitenta e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.165,11 o valor total do encargo inicial, vencido em 18/08/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 154.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

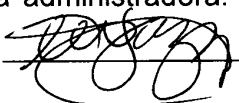
AV.5/138532 - Prenotação nº 441.753, de 09/05/2017. (CASAMENTO). O proprietário **GILBERTO GONÇALVES APPROBATO** casou-se sob o regime da comunhão universal de bens, em 06/05/2017, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13408 nesta serventia, com **ÉVELYN TRIPICHI**, CPF nº 340.770.688-00, que passou a assinar, **ÉVELYN TRIPICHI APPROBATO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2017 2 00281 030 0042152 12, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 06/05/2017, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 09 de maio de 2017. Ribeirão Preto, SP, 15 de maio de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficial substituta.

Continua na ficha 02

LIVRO nº 2 - Registro Geral


AV.6/138532 - Prenotação nº 510.915, de 17/08/2020. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 29 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000382334200.

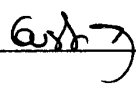
R.7/138532 - Prenotação nº 510.915, de 17/08/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 29 de agosto de 2017, os proprietários **ÉVELYN TRIPICHI APPROBATO**, RG nº 44.050.851-4-SP, CPF nº 340.770.688-00, bancária, e seu marido **GILBERTO GONÇALVES APPROBATO**, RG nº 32.289.590-X-SP, CPF nº 223.071.208-07, empresário; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 06/05/2017, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.408 nesta serventia, residentes e domiciliados na Rua Sargento Bueno, 101, torre 01, apto 1004, nesta cidade, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 79.585,76 (setenta e nove mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos) e demais obrigações contratuais, que na data do título representava o saldo devedor da cota nº 3 do grupo nº 3022 de consórcio imobiliário, correspondente a 43 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.849,62, vencida a próxima parcela após a assinatura do contrato em 10/09/2017, estabelecido reajuste anual de acordo com o INCC/FGV, 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\$ 210.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000382333204.

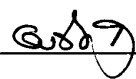
AV.8/138532 - Prenotação nº 510.915, de 17/08/2020. (RESTRICÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.7 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000038233620W.

Continua no verso

CNS
11.249-0Matrícula
138.532Folha
02
Verso

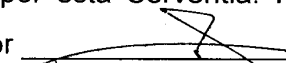
AV.9/138532 - Prenotação nº 512.194, de 04/09/2020. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, bem como as restrições averbadas sob 8, em virtude da autorização da credora **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, contida no instrumento particular datado de 02 de setembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000039558020U.

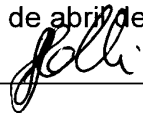
R.10/138532 - Prenotação nº 513.742, de 28/09/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010100966, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de setembro de 2020, os proprietários **EVELYN TRIPICHI APPROBATO** e seu marido **GILBERTO GONCALVES APPROBATO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ODAIR LUIZ GUERRA**, CPF nº 351.125.178-83, brasileiro, solteiro, maior, gerente de operações, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, 952, nesta cidade, pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Valor venal de R\$ 128.367,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000420682208.

R.11/138532 - Prenotação nº 513.742, de 28/09/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010100966, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de setembro de 2020, o proprietário **ODAIR LUIZ GUERRA**, já qualificado, 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, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10) 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 às taxas anuais nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000% e mensal de 0,7974%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.016,83 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/10/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 300.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000420683206.

AV.12/138532 - Prenotação nº 544.404, de 28/10/2021. (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)**

> Continua na ficha 03

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\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em virtude do fiduciante **ODAIR LUIZ GUERRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/12/2021, 17/12/2021 e 18/12/2021, conforme certidão datada de 04 de janeiro de 2022. Valor venal de R\$ 149.392,13. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000073449522Q.

AV.13/138532 - Prenotação nº 557.164, de 25/04/2022. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 11/04/2022 e 18/04/2022, ambos com resultado negativo, conforme se verifica do respectivo auto de 1º e 2º leilão datado de 18/04/2022, e requerimento datado de 22 de abril de 2022. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000782878226.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 138532; 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Processo de Condomínio sob nº 558163, em 09/05/2022, título ainda não registrado que objetiva ato de registro nesta matrícula.

Assinado digitalmente.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Último ato - 13
Certidão já cotada no título
557164



Ribeirão Preto, 13 de Maio de 2022.

Selo digital: 1124903C3000000078287922K.

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