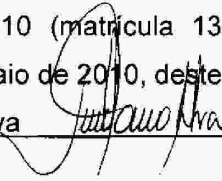
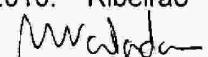



IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 115 (cento e quinze), localizada no 5º pavimento ou 4º andar do Edifício Jardim Botânico, situado na Rua Triunfo, 1339, nesta cidade, que possui a área privativa de 59,7435 metros quadrados e a área de uso comum de 37,2708 metros quadrados, incluída nesta, a área relativa a uma vaga de garagem indeterminada, totalizando a unidade a área de 97,0143 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 6,0880% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando: frente com hall de circulação e área comum do condomínio, fundos com área comum do condomínio que divide com propriedade de Nícia Junqueira Ferreira Mendonça, lado direito com o apartamento nº 116 e lado esquerdo com área comum do condomínio que divide o lote nº 22. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 20 e 21 da quadra nº 1 do loteamento denominado Jardim Botânico, com área de 500,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11009, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **SÃO MIGUEL AGRÍCOLA E MERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.207.078/0001-07, com sede na Rodovia Anhanguera, Km 348, Fazenda São Miguel, na cidade de Jardinópolis, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/84632; R.5/88633, de 13/05/2010 (matrícula 132861, de 13/05/2010), e condomínio instituído sob o nº 4/132861, em 13 de maio de 2010, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2010. Luiz Antônio da Silva  escrevente autorizado.

AV.1/132876 - Prenotação nº 306.816, de 10/09/2010. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **271.312**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 146/2010, de 10 de setembro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 13 de setembro de 2010. Marcelo Alves Valadares  escrevente autorizado.

AV.2/132876 - Prenotação nº 310.160, de 18/11/2010. Retifica-se o ato de abertura desta matrícula para consignar que os registros anteriores corretos são R.5/84632; R.5/84633, de 13/05/2010 (matrícula 132.861, de 13/05/2010), e condomínio instituído sob o nº 4/132861, em 13 de maio de 2010, deste Registro, conforme se verifica das matrículas nºs 84.632, 84.633 e expediente interno nº 194/2010, de 18 de novembro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes  oficiala substituta.

R.3/132876 - Prenotação nº 319.853, de 08/06/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000640440-5, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 03 de junho de 2011, a proprietária **SÃO MIGUEL AGRÍCOLA E MERCANTIL LTDA**, já qualificada, vendeu o

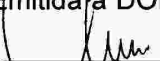
Continua no verso

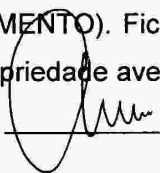
imóvel desta matrícula a **MARCELO PEREIRA**, RG nº 21.700.339.4-SP, CPF nº 159.775.638-50, gerente, e sua mulher **ERIKA AMORIM RONDI PEREIRA**, RG nº 23.944.124-2-SP, CPF nº 199.571.518-27, vendedora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, 1325, nesta cidade, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 301202011-21031050, emitida em 26/04/2011, e a CND/PGFN/RFB nº F95B.DD11.8E46.290B, emitida em 15/03/2011. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2011, Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

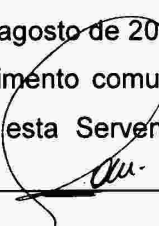
R.4/132876 - Prenotação nº 319.853, de 08/06/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000640440-5, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 03 de junho de 2011, os proprietários **MARCELO PEREIRA** e sua mulher **ERIKA AMORIM RONDI PEREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 162.093,06 (cento e sessenta e dois mil, noventa e três reais e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que na data do título representava o saldo devedor remanescente da cota nº 215 do grupo nº 550 do consórcio de bens imóveis, cujo prazo restante é de 114 parcelas mensais e sucessivas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,719% com o valor de R\$ 1.421,81, vencível a primeira em 10/06/2011, e a última, cujo percentual representa 0,722%, em 10/11/2020. O saldo devedor remanescente será reajustado pelo INCC/FGV. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 161.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

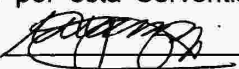
AV.5/132876 - Prenotação nº 319.853, de 08/06/2011. (RESTRICÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.4 e por força da Lei 11.795/08, o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio da administradora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** e fica submetido às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

Continua na ficha 02

AV.6/132876 - Prenotação nº 460.611, de 03/04/2018. (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 da fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 162.093,06 (cento e sessenta e dois mil, noventa e três reais e seis centavos), em virtude dos fiduciantes **MARCELO PEREIRA** e sua mulher **ERIKA AMORIM RONDI PEREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 05/06/2018, 06/06/2018 e 07/06/2018, conforme certidão datada de 25 de junho de 2018. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de agosto de 2018. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.7/132876 - Prenotação nº 460.611, de 03/04/2018. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas as restrições averbadas sob nº 5, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob nº 6. Ribeirão Preto, SP, 06 de agosto de 2018. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.8/132876 - Prenotação nº 494.105, de 09/10/2019. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas a consolidação da propriedade, averbada sob nº 6, bem como a averbação nº 7 referente ao ato de cancelamento em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, em 13 de agosto de 2019, e decisão proferida em 05 de fevereiro de 2019, relativos aos autos do procedimento comum cível - alienação fiduciária nº 1036168-91.2018.8.26.0506. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de outubro de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000019645219F.

AV.9/132876 - Prenotação nº 555.300, de 25/03/2022. (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 da fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 162.093,06 (cento e sessenta e dois mil, noventa e três reais e seis centavos), em virtude dos fiduciantes **MARCELO PEREIRA** e sua mulher **ERIKA AMORIM RONDI PEREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 06/05/2022 e 03/05/2022, respectivamente, conforme certidão datada de 30 de maio de 2022. Valor venal de R\$ 107.110,18. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficial substituta. Selo digital: 1124903310000000823414222.