



cartório de registro de imóveis
Ribeirão Preto
"cartório naccarato"

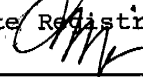
MATRÍCULA
43722

FICHA
1

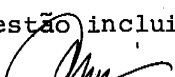
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

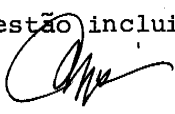
IMÓVEL: A sala nº 802, situada no 8º andar ou 9º pavimento, parte da frente do Edifício Bradesco, nesta cidade, à Rua São Sebastião nº 506, com a área de 19,3675 ms²., mais ou menos, confrontando com a Rua São Sebastião com a sala nº 801, com o corredor comum e com a sala nº 803 e corresponde a quota parte ideal na área total do terreno e área ideal de 2,8233 ms²., sobre 386,76 ms².; cadastrada sob nº 1151, na Prefeitura Municipal local, em maior porção.-

PROPRIETÁRIOS: Fued Cosac, RG nº 1.515.935-SSP/SP, médico e sua mulher - Isabel Secaf Cosac, RG nº 1.399.436-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, portadores do CPF nº 015.357.228-00, domiciliados nesta cidade; Mahomed Cozac, RG nº 4.136.815-SSP/SP e CPF nº 015.408.908-72, engenheiro de minas e civil, domiciliado nesta cidade e Maria Martha Rodrigues, RG numero - 2.480.489-SSP/SP e CPF nº 034.438.408-09, professora, domiciliada nesta cidade, brasileiros, separados consensualmente; Rafi Cozac, RG numero - 1.690.847-SSP/SP e CPF nº 008.690.318-72, cirurgião dentista e sua mulher Analuiza Lebert Cozac, RG nº 2.592.138-SSP/SP e CPF nº 025.864.018-91, jornalista, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, domiciliados em São Paulo, Capital e Cozac Engenharia e Construções Ltda., firma comercial estabelecida nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 55.993.711/0001-04.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs 26659 e 40775, neste Registro.-
Ribeirão Preto, 06 de novembro de 1986. O Escr.Aut. 
José Newton de Siqueira.-

R.1/43722.-

Pela escritura de 29.10.85, do 4º Tabelião local, Livro 702, folhas 308,- os proprietários Fued Cosac e sua mulher Isabel Secaf Cosac; Mahomed Cozac e Maria Martha Rodrigues; Rafi Cozac e sua mulher Analuiza Lebert Cozac e Cozac-Engenharia e Construções Ltda., já qualificados, venderam a Nelson Perez de Oliveira, RG nº 4.165.571-SSP/SP e CPF nº 290.439.808-20, brasileiro, desquitado, advogado, domiciliado nesta cidade e Joaquim Augusto Soares dos Santos de Azevedo Souza, RG nº 3.802.043-SSP/SP, agropecuarista, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei - 6515/77, com Maria Estela Belomi de Azevedo Souza, RG nº 5.254.959-SSP/SP do lar, brasileiros, portadores do CPF nº 216.205.718-20, domiciliados - nesta cidade, na proporção de 50% para cada um, no imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 110.000.000 (no valor estão incluídos outros imóveis, valor venal de Cz\$ 22.930,25).- 

Ribeirão Preto, 06 de novembro de 1986. O Escr.Aut. 
José Newton de Siqueira.-

(continua no verso)



MATRÍCULA

43722

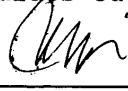
FICHA

1

VERSO

R.2/43722.-

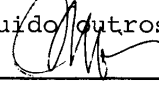
Pela escritura de 15.09.86, do 4º Tabelião local, Livro 733, folhas 223,- os proprietários Nelson Perez de Oliveira e Joaquim Augusto Soares dos Santos de Azevedo Souza e sua mulher Maria Estela Belomi de Azevedo Souza já qualificados no R.1, venderam a Imobiliária Incorporadora Jardim Umuarama S/C Ltda., firma com sede em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, inscrita no CGCMF sob nº 19.059.666/0001-43, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cz\$ 185.000,00 (no valor estão incluídos outros imóveis).-

Ribeirão Preto, 06 de novembro de 1986. O Escr.Aut. 

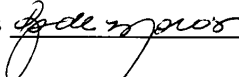
José Newton de Siqueira.-

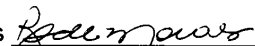
R.3/43722.-

Pela escritura de 04.11.86, do 4º Tabelião local, Livro 726, folhas 436, a proprietária Imobiliária Incorporadora Jardim Umuarama S/C Ltda., já qualificada no R.2/43722, vendeu a Aldo Vecchi, RG nº 3.136.168-SSP/SP, brasileiro, proprietário, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com Lelys Ballesteros Vecchi, RG nº 1.835.469-SSP/SP brasileira, enfermeira, portadores dos CPF nºs 074.419.758/91 e 743.113.798/20, respectivamente, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cz\$ 205.000,00 (estando incluído outros imóveis).

Ribeirão Preto, 12 de novembro de 1986. O Escr.Aut. 

José Newton de Siqueira.-

AV.4/43722 - Prenotação nº 237.201, de 04/04/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **176.533**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 113/2006, de 04/04/2006. Ribeirão Preto, SP, 09 de maio de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.5/43722 - Prenotação nº 237.201, de 04/04/2006. (AFORAMENTO). O imóvel desta matrícula está submetido ao instituto do aforamento, pertencendo o domínio direto ao patrimônio da fábrica da **MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, nos termos do registro nº 3.905, do livro das transcrições das transmissões nº 3-C, às folhas 124, em 26/08/1950, deste Registro. Averbação feita em cumprimento à decisão da Corregedoria Permanente contida no ofício nº 323/93, de 29/07/1993. Ribeirão Preto, SP, 09 de maio de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

Continua na ficha 02

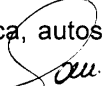
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

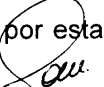
Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezmin Junior

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
43.722Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 6

AV.6/43722 - Prenotação nº 401.694, de 07/05/2015. (ÓBITO). O proprietário **ALDO VECCHI** faleceu em 09/04/1996, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 39.566, às folhas 281 do livro C-180, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 10/04/1996, e formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 18 de dezembro de 2014, extraído dos autos nº 1001179-74.2009.8.26.0506 (1268/09), originariamente distribuído ao Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, autos nº 811/96. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2015. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.7/43722 - Prenotação nº 401.694, de 07/05/2015. (PARTILHA). Nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 18 de dezembro de 2014, extraído dos autos nº 1001179-74.2009.8.26.0506 (1268/09), originariamente distribuído ao Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, autos nº 811/96, da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ALDO VECCHI**, CPF nº 074.419.758-91, com sentença proferida em 12/06/2002, transitada em julgado em 24/07/2002, o imóvel desta matrícula foi atribuído aos herdeiros filhos **ADRIANA VECCHI POMPOLO**, RG nº 14.373.365-5-SP, CPF nº 186.591.198-43, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/07/1983, com **LARIUS VINICIUS POMPOLO**, RG nº 10.329.853-SP, CPF nº 062.563.478-03, agropecuário; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Achê, 376, apto 21, nesta cidade, **MARCIA VECCHI SILVA**, RG nº 16.444.044-6-SP, CPF nº 122.418.718-00, bancária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/12/1992, com **ALDARY SILVA JUNIOR**, CPF nº 062.597.938-98, operador de computador; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guarujá, 551, apto 23, nesta cidade, e **ALEXANDRE VECCHI**, RG nº 16.444.045-SP, CPF nº 108.978.298-59, analista de sistemas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/12/1997, com **FABIANA VALIM BISCALQUINI VECCHI**, RG nº 21.447.483-SP, CPF nº 077.259.398-14, professora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Abrão Caixe, 746, apto 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 4.043,28 (quatro mil, quarenta e três reais e vinte e oito centavos), na proporção de 1/3 para cada um. Valor venal de R\$ 9.807,69. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2015. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.8/43722 - Prenotação nº 401.694, de 07/05/2015. (USUFRUTO). Nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 18 de dezembro de 2014, extraído dos autos nº 1001179-74.2009.8.26.0506 (1268/09), originariamente distribuído ao Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, autos nº 811/96, da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ALDO VECCHI**, CPF nº 074.419.758-91, com sentença proferida em 12/06/2002, transitada em julgado em 24/07/2002,

> Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis



CNS

11.249-0

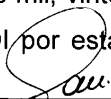
Matrícula

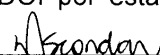
43.722

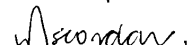
Folha

02

Verso

o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula foi atribuído à viúva **LELYS BALLESTEROS VECCHI**, RG nº 1.835.469-SP, CPF nº 743.113.798-20, brasileira, enfermeira aposentada, residente e domiciliada na Rua José Leal, 1167, nesta cidade, pelo valor de R\$ 2.021,64 (dois mil, vinte e um reais e sessenta e quatro centavos). Valor venal de R\$ 4.903,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2015. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.9/43722 - Prenotação nº 402.321, de 15/05/2015. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.8), pertencente a **LELYS BALLESTEROS VECCHI**, em virtude do seu falecimento ocorrido em 18/03/2013, consoante certidão de óbito extraída da Matrícula nº 1214670155 2013 4 00264 232 0089698 54, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 21/03/2013, e requerimento datado de 15 de maio de 2015. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira , escrevente autorizada.

R.10/43722 - Prenotação nº 407.274, de 12/08/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 145/153 do livro 1226, em 03 de julho de 2015, os proprietários **ALEXANDRE VECCHI**, RG nº 16444045-SP, CPF nº 108.978.298-59, analista de sistemas, com anuência de sua mulher **FABIANA VALIM BISCALQUINI VECCHI**, RG nº 21447483-SP, CPF nº 077.259.398-14, professora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/12/1997, residentes e domiciliados na Rua Abrão Caixe, 746, apto 21, nesta cidade, **ADRIANA VECCHI POMPOLO**, RG nº 14.373.365-5-SP, CPF nº 186.591.198-43, professora, com anuência de seu marido **LARIUS VINICIUS POMPOLO**, RG nº 10329853-SP, CPF nº 062.563.478-03, empresário; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/07/1983, residentes e domiciliados na Rua José Leal, 1167, nesta cidade, e **MARCIA VECCHI SILVA**, RG nº 16444044-SP, CPF nº 122.418.718-00, biomédica, com anuência de seu marido **ALDARY SILVA JUNIOR**, RG nº 16921194-SP, CPF nº 062.597.938-98, músico; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/12/1992, residentes e domiciliados na Rua José Zorzenon, 470, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **MARILIA TEIXEIRA DIAS**, RG nº 41032187-SP, CPF nº 350.951.838-11, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Wanda Bastos Santiago, 336, apto 22, nesta cidade, e a **JÂNALI PAULA DE FRANÇA**, RG nº 45.379.857-3-SP, CPF nº 418.931.768-35, brasileira, solteira, maior, assistente jurídica, residente e domiciliada na Travessa Jorge Jabur, 5, nesta cidade, pelo valor de R\$ 14.711,54 (quatorze mil, setecentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira ,

Continua na ficha 03

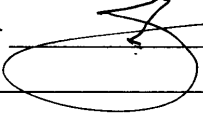
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

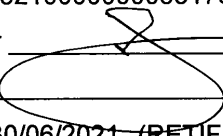
Registradores
Central Registradores de Imóveis

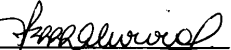
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
43.722Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 6

escrevente autorizada.

AV.11/43722 - Prenotação nº 477.995, de 28/12/2018. (CASAMENTO). A proprietária **JÂNALI PAULA DE FRANÇA** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/12/2017, com **VINICIUS MARCELINO IOZZI**, CPF nº 377.086.448-44, e passou a assinar **JÂNALI PAULA DE FRANÇA IOZZI**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 2017 2 00111 193 0028640 13, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 09/12/2017, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 29/34 do livro 1490, em 21 de dezembro de 2018. Selo digital: 112490331000000005317619N. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

R.12/43722 - Prenotação nº 477.995, de 28/12/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 29/34 do livro 1490, em 21 de dezembro de 2018, as proprietárias **MARILIA TEIXEIRA DIAS**, RG nº 41.032.187-4-SP, CPF nº 350.951.838-11, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Wanda Bastos Santiago, 336, apto 22, nesta cidade, e **JÂNALI PAULA DE FRANÇA IOZZI**, RG nº 45379857-SP, CPF nº 418.931.768-35, assistente jurídica, com anuência de seu marido **VINICIUS MARCELINO IOZZI**, RG nº 48322161-SP, CPF nº 377.086.448-44, empresário; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/12/2017, residentes e domiciliados na Travessa Jorge Jabur, 5, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSE AMILCAR AFONSO**, RG nº 11250584-SP, CPF nº 980.857.008-91, funcionário público, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 06/01/1990, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 1996 no Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento, MG, com **EUDETE SOARES AFONSO**, RG nº 19.541.850-8-SP, CPF nº 346.913.798-60, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Inhumirim, 64, nesta cidade, pelo valor de R\$ 17.932,96 (dezesete mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 112490321000000005317319V. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

AV.13/43722 - Prenotação nº 534.112, de 30/06/2021. (RETIFICAÇÃO). O número correto do RG dos proprietários **EUDETE SOARES AFONSO** e seu marido **JOSÉ AMILCAR AFONSO** é 19.541.650-8 e 11350584-SP, respectivamente, consoante Cédula de Identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, SP, em 28/09/1998, carteira nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito, em 06/10/2015, e instrumento particular datado de 09 de abril de 2021. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital:

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis



CNS

11.249-0

Matrícula

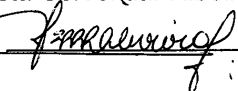
43.722

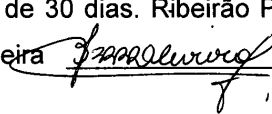
Folha

03

Verso

1124903310000000612860214.

R.14/43722 - Prenotação nº 534.112, de 30/06/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10157376204, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 09 de abril de 2021, os proprietários **JOSÉ AMILCAR AFONSO**, RG nº 11350584-SP, CPF nº 980.857.008-91, agente administrativo, e sua mulher **EUDETE SOARES AFONSO**, RG nº 19.541.650-8-SP, CPF nº 346.913.798-60, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 06/01/1990, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.996 no Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento, MG, residentes e domiciliados na Travessa Inhomirim, 64, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **FILIFE MOREIRA SCARDINI**, CPF nº 147.279.727-27, brasileiro, solteiro, maior, técnico em segurança do trabalho, residente e domiciliado na Rua Gilberto Domingos de Souza, 170, nesta cidade, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor Venal de R\$ 20.037,95. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000061285821R.

R.15/43722 - Prenotação nº 534.112, de 30/06/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10157376204, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 09 de abril de 2021, o proprietário **FILIFE MOREIRA SCARDINI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 8,6487% e efetiva de 9,0000% e mensal de 0,7207%, sendo de R\$ 808,92 o valor total do encargo inicial, vencida em 09/05/2021. 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 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000061285921P.

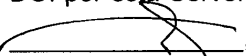
AV.16/43722 - Prenotação nº 586.277, de 29/06/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **FILIFE MOREIRA SCARDINI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 19/10/2023, 20/10/2023 e 21/10/2023,



v Continua na ficha 04

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha
04
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0043722-23

LIVRO nº 2 - Registro Geral

conforme certidão datada de 14 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 23.695,97. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de janeiro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000114608324Z.

	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 43722; 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.</p>	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
<p>Ultimo ato - 16 Certidão já cotada no título 586277</p>	 Selo digital: .
Ribeirão Preto, 2 de Janeiro de 2024.	
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (82028340987504360)

PROTOCOLO Nº: 586277 Data/hora: 02/01/2024

Nº Registro: 43722

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Reinaldo Quarezemin Junior(CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82028340987504360>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82028340987504360>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior