



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

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

MATRÍCULA
83508

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma tipo 2D, subordinada ao nº 19 da quadra nº 05, do Residencial Portal dos Pinheiros, localizado à Estrada Municipal RP-253, s/nº, nesta cidade, com a área útil construída de 57,1700 m² e área comum construída de 1,0303 m², com seu respectivo terreno com frente para a "Via 1", medindo 8,00 metros de frente, 22,11 metros do lado direito de quem olha da frente para os fundos confrontando com a unidade nº 18, 22,14 metros do lado esquerdo de quem olha da frente para os fundos confrontando com a unidade nº 20 e 8,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com a área de propriedade de Udélio Scodro, encerrando uma área privativa de 177,02 m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno e nas coisas comuns de 0,8182%,-

PROPRIETÁRIA: DANIELLE DA SILVA GALLACIO, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 25.889.426-X-SSP-SP, CPF nº 195.017.768-83, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Fernão Salles, 1488.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.160/78615, em 13.10.2000, e instituição de condomínio conforme R.176/78615, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 01 de março de 2002. O Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.1/83508 (TRANSPORTE DE SERVIDÃO)

Vide AV.1/78615. O Residencial Portal dos Pinheiros é serviente de servidão perpétua de passagem, registrada sob nº R.2/67639, constituída por uma faixa de terras com a área de 1.138,00 m², a favor do imóvel objeto da matrícula nº 69071.-

Ribeirão Preto, 01 de março de 2002. O Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.2/83508 (TRANSPORTE DE ÔNUS)

Vide R.161/78615. HIPOTECA na qual figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.-

Ribeirão Preto, 01 de março de 2002. O Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.3/83508 - Prenotação nº 228.515, de 08/07/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 232.628, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 123/2005, de 08/07/2005. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2005. Dorval Trindade de Souza Trindade,
oficial substituto.

Continua no verso


MATRÍCULA

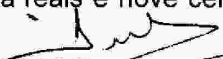
83.508


FICHA

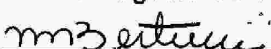
01

VERSO

AV.4/83508 - Prenotação nº 238.526, de 18/05/2006. (ATUALIZAÇÃO). A Estrada Municipal RPR-253 teve sua denominação alterada para Rua Doutor Paulo de Pinho Monteiro e o empreendimento denominado Condomínio Residencial Portal dos Pinheiros situa-se nesta via sob o nº 200, conforme se verifica da certidão expedida pela municipalidade local sob nº 716/02 INFRA-55 datada de 13/11/2002 e expediente interno nº 166/2006 de 18/05/2006. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

R.5/83508 - Prenotação nº 271.358, de 02/10/2008. (HIPOTECA). Em cumprimento ao mandado subscrito em 11 de abril de 2008, aditado em 21 de agosto de 2008, extraído dos autos nº 2984/03 da ação sumária de cobrança em fase de execução, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO PORTAL DOS PINHEIROS**, contra a proprietária **DANIELLE DA SILVA GALLACIO**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi gravado com hipoteca judicial em favor do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS PINHEIROS**, inscrito no CNPJ sob nº 05.025.785/0001-70, com sede na Rua Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 107, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.040,09 (três mil, quarenta reais e nove centavos). Ribeirão Preto, SP, 14 de outubro de 2008. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.6/83508 - Prenotação nº 305.179, de 09/08/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca judicial registrada sob nº 5, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 28 de julho de 2010, extraído dos autos nº 2984/03, da ação sumária de cobrança em fase de execução. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2010. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.7/83508 - Prenotação nº 306.131, de 26/08/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 161/78615, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 26 de agosto de 2010. Ribeirão Preto, SP, 30 de agosto de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.8/83508 - Prenotação nº 306.131, de 26/08/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155550490770, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de agosto de 2010, a proprietária **DANIELLE DA SILVA GALLACIO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ERICO OGRIZIO SILVA**, RG nº 26.677.010-1-SP, CPF nº 261.702.908-54, e sua

Continua na ficha 02

2º Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
83.508Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

mulher **PATRICIA ZECHETTO SILVA**, RG nº 30.220.386-2-SP, CPF nº 286.202.788-00; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, servidores públicos, estaduais, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Correia de Almeida, 110, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de agosto de 2010. Marcelo Nechar Bertucci *m Bertucci*, escrevente autorizado.

R.9/83508 - Prenotação nº 306.131, de 26/08/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155550490770, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de agosto de 2010, os proprietários **ERICO OGRIZIO SILVA** e sua mulher **PATRICIA ZECHETTO SILVA**, já qualificados, alienaram 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5563% e anual efetiva de 8,9001%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.127,78 o valor total do encargo inicial, vencível em 26/09/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 138.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de agosto de 2010. Marcelo Nechar Bertucci *m Bertucci*, escrevente autorizado.

AV.10/83508 - Prenotação nº 569.691, de 13/10/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 10 de outubro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *J Lacava*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000873976228.

R.11/83508 - Prenotação nº 569.691, de 13/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001561672-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de outubro de 2022, os proprietários **ERICO OGRIZIO SILVA** e sua mulher **PATRICIA ZECHETTO SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **TATIANA DIOGO PEREIRA**, RG nº 46.823.054-3-SP, CPF nº 217.142.838-44, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Rua Camilo de Mattos, 311, nesta cidade, pelo valor de R\$ 406.350,00 (quatrocentos e seis mil e trezentos e cinquenta reais). Valor venal de R\$ 115.207,53. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2022. Juliana Lacava Ruffato

Continua no verso

Matrícula

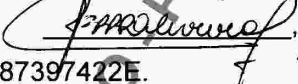
83.508

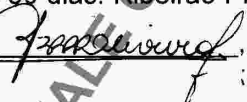
Folha


02

11.249-0

Verso

Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000087397422E.

R.12/83508 - Prenotação nº 569.691, de 13/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001561672-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de outubro de 2022, a proprietária **TATIANA DIOGO PEREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 406.350,00 (quatrocentos e seis mil e trezentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 3.473,56 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 10/11/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 508.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000087397522C.

AV.13/83508 - Prenotação nº 594.105, de 17/10/2023. (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 **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude da fiduciante **TATIANA DIOGO PEREIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/12/2023, conforme certidão datada de 17 de janeiro de 2024. Valor venal de R\$ 127.727,98. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2024. Leandro Maurílio Coutinho  escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000117992524A.