



92466 09/10/2024 1/3

CNN: 112490.2.0092466-67

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
92.466
Folha
01
LIVRO nº 2 - Registro Geral

Imóvel: Unidade autônoma designada como apartamento nº 52 (cinquenta e dois), tipo "2", localizado no 7º pavimento ou 5º andar do EDIFÍCIO MILLENNIUM, situado na Jordão Fávoro, 558, nesta cidade, que possui a área útil de 68,725 metros quadrados, a área comum de 8,433947 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 77,158947 metros quadrados, equivalente a 1,779877% das coisas comuns e do terreno. A unidade confronta-se: considerando de quem da Rua Jordão Fávoro olha para o edifício, frente com área comuns do condomínio que divide com a Rua Jordão Fávoro, do lado direito com áreas comuns do condomínio, lado esquerdo com a caixa de escada e hall social e fundos com o apartamento nº 54 do tipo "1". O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área total de 1.000,00 metros quadrados, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 8183, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: **SAUAIÁ, YAMASAKI & MASSUDA LTDA**, CNPJ nº 02.013.222/0001-74, com sede na Rua Duque de Caxias, 1197, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/40913, R.5/40914, R.5/40915, e R.5/40916, de 18/09/1997, atualmente matriculado sob nº 771732, e instituição de condomínio registrada sob nº 2/71732, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de janeiro de 2004. O Oficial Substituto

Geraldo Jairo de Souza
Geraldo Jairo de Souza

R.1/92466 - Prenotação nº 214033, de 09/01/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às folhas 305/309 do livro 1479, em 08 de janeiro de 2004, a proprietária **SAUAIÁ, YAMASAKI & MASSUDA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALEXANDRE LOURENÇO LIMA**, RG nº 23.184.746-4-SP, CPF nº 248.287.158-19, brasileiro, solteiro, maior, universitário residente e domiciliado na Rua Jordão Fávoro, 558, apto 52, nesta cidade, pelo valor de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião.- A transmitente apresentou perante ao notário a CND/INSS nº 181302003-21031050, emitida em 05/12/2003 e CQTF/SRF nº A210.8BFC.0566.5F4C, emitida em 05/12/2003. Ribeirão Preto, SP, 28 de janeiro de 2004. O Oficial Substituto

Geraldo Jairo de Souza
Geraldo Jairo de Souza

R.2/92466 - Prenotação nº 264.956, de 19/05/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 281/285 do livro 745, em 19 de maio de 2008, o proprietário **ALEXANDRE LOURENÇO LIMA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **RODRIGO NEVES**, RG nº 21.353.006-5-SP, CPF nº 178.657.368-78, técnico em telecomunicações, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GIOVANA DE SOUSA GENTILIN NEVES**, RG nº 30.455.270-SP, CPF nº 220.878.448-01, fonoaudióloga, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Salvador

Continua no verso

Mod. 14



Matrícula

92.466

Folha

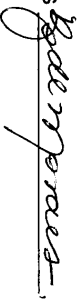
01

Pagano, 591, na cidade de Cravinhos, SP, pelo valor de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob nº **238.450**. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas

, escrevente autorizada.

R.3/92466 - Prenotação nº 366.784, de 25/09/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0412228-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de setembro de 2013, os proprietários **RODRIGO NEVES** e sua mulher **GIOVANA DE SOUSA GENTILIN NEVES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JANIO VIEIRA**, RG nº 20.401.639-SP, CPF nº 094.821.718-96, administrador, e sua mulher **MARIA CECILIA DA SILVA VIEIRA**, RG nº 36.867.999-8-SP, CPF nº 304.857.968-05, trabalhadora agrícola; brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, 128, na cidade de Cajuru, SP, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.4/92466 - Prenotação nº 366.784, de 25/09/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0412228-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de setembro de 2013, os proprietários **JANIO VIEIRA** e sua mulher **MARIA CECILIA DA SILVA VIEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 176.813,33 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e treze reais e trinta e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), do imóvel matriculado sob nº 92467, nesta serventia e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 410 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.805,75 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/10/2013. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel, conjuntamente com o imóvel matriculado sob nº 92467, o valor de R\$ 210.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2013.

Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.5/92466 - Prenotação nº 366.784, de 25/09/2013. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 23 de setembro de 2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0412228-3, série 0913, no valor de R\$ 176.813,33, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4, desta

> Continua na ficha 02



Registradores
Central Registradores de Imóveis

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



92466 03/10/2024 3/3

CNN: 112490.2.0092466-67

2o Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 92.466

Folha 02

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Fronte

matrícula, bem como pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 da matrícula nº 92.467, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2013. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.6/92466 - Prenotação nº 611.976, de 27/06/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 5 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 25 de setembro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 03 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro Maurílio Coutinho*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000132368224U.

AV.7/92466 - Prenotação nº 611.976, de 27/06/2024. (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 **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, em virtude dos fiduciários **JANIO VIEIRA** e sua mulher **MARIA CECILIA DA SILVA VIEIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 31/07/2024, conforme certidão datada de 22 de agosto de 2024. Valor venal de R\$ 47.333,51. Emitida a DOI por esta Serenita. Ribeirão Preto, SP, 03 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro Maurílio Coutinho*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000132367624N.



Sereno Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 92466, que nos arquivos desta serenita 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.

Assinado digitalmente.

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

Último ato - 7
Certidão já colada no título
611976

Ribeirão Preto, 3 de Outubro de 2024.

Selo digital: 1124903C3000000132368024E.



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (1038065044628382088374913)

PROTOCOLO N°: 611976 Data/hora: 03/10/2024

N° Registro: 92466

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

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1038065044628382088374913>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1038065044628382088374913>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



92467 09/10/2024 1/3

CNM: 112490.2.0092467-64

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

[Assinatura]

Matrícula
92.467

Folha
01

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Vaga de garagem nº 23 (vinte e três), tipo "B", localizada no 2º pavimento ou térreo do EDIFÍCIO MILLENNIUM, situado na Jordão Fávero, 558, nesta cidade, que possui a área útil de 11,27 metros quadrados, a área comum de 1,383054 metros quadrados, totalizando a vaga a área de 12,653054 metros quadrados, equivalente a 0,291876% das coisas comuns e do terreno. A vaga confronta-se: frente com área de circulação, de um lado com a vaga nº 22, de outro com a vaga nº 24 e nos fundos com a área comuns do condomínio e parte da vaga 25. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área total de 1.000,00 metros quadrados, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 8183, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: **SAUAIÁ, YAMASAKI & MASSUDA LTDA**, CNPJ nº 02.013.222/0001-74, com sede na Rua Duque de Caxias, 1197, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/40913, R.5/40914, R.5/40915, e R.5/40916, de 18/09/1997, atualmente matriculado sob nº 71732, e instituição de condomínio registrada sob nº 2/71732, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de janeiro de 2004. O Oficial Substituto

[Assinatura] Geraldo Jairo de Souza.

R.1/92467 - Prenotação nº 214033, de 09/01/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às folhas 305/309 do livro 1479, em 08 de janeiro de 2004, a proprietária **SAUAIÁ, YAMASAKI & MASSUDA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALEXANDRE LOURENÇO LIMA**, RG nº 23.184.746-4-SP, CPF nº 248.287.158-19, brasileiro, solteiro, maior, universitário residente e domiciliado na Rua Jordão Fávoro, 558, apto 52, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião.- A transmitente apresentou perante ao notário a CND/INSS nº 181302003-21031050, emitida em 05/12/2003 e CDTF/SRF nº A210.8BFC.0566.5F4C, emitida em 05/12/2003. Ribeirão Preto, SP, 28 de janeiro de 2004. O Oficial Substituto

[Assinatura] Geraldo Jairo de Souza.

R.2/92467 - Prenotação nº 264.956, de 19/05/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 281/285 do livro 745, em 19 de maio de 2008, o proprietário **ALEXANDRE LOURENÇO LIMA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **RODRIGO NEVES**, RG nº 21.353.006-5-SP, CPF nº 178.657.368-78, técnico em telecomunicações, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GIOVANA DE SOUSA GENTILIN NEVES**, RG nº 30.455.270-SP, CPF nº 220.878.448-01, foncaudiloga, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Salvador Pagano, 591, na cidade de Cravinhos, SP, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº

Continua no verso

Mod. 14



Matrícula

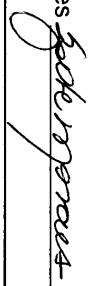
92.467

Folha

01

238.503. Ribeiro Preto, SP, 11 de junho de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas

, escrevente autorizada.

R.3/92467 - Prenotação nº 366.784, de 25/09/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0412228-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de setembro de 2013, os proprietários **RODRIGO NEVES** e sua mulher **GIOVANA DE SOUSA GENTILIN NEVES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JANIO VIEIRA**, RG nº 20.401.639-SP, CPF nº 094.821.718-96, administrador, e sua mulher **MARIA CECILIA DA SILVA VIEIRA**, RG nº 36.867.999-8-SP, CPF nº 304.857.968-05, trabalhadora agrícola; brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, 128, na cidade de Cajuru, SP, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Emitida a DOL por esta Serventia. Ribeiro Preto, SP, 17 de outubro de 2013. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.4/92467 - Prenotação nº 366.784, de 25/09/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0412228-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de setembro de 2013, os proprietários **JANIO VIEIRA** e sua mulher **MARIA CECILIA DA SILVA VIEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 176.813,33 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e treze reais e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), do imóvel matriculado sob nº 92466, nesta serventia e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 410 prestações mensais, e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.805,75 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/10/2013. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel, conjuntamente com o imóvel matriculado sob nº 92466, o valor de R\$ 210.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeiro Preto, SP, 17 de outubro de 2013. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.5/92467 - Prenotação nº 366.784, de 25/09/2013. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 23 de setembro de 2013, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0412228-3, série 0913, no valor de R\$ 176.813,33, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4, desta matrícula, bem como pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 da matrícula nº 92.466, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeiro Preto, SP, 17 de outubro de 2013.

> Continua na ficha 02



92467 03/10/2024 3/3

CNN: 112490.2.0092467-64

2o Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 92.467

Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Egídia Beatriz L. de Moraes *galempres*, oficiala substituta.

AV.6/92467 - Prenotação nº 611.976, de 27/06/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 5 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 25 de setembro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 03 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho *Le*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000132368324S.

AV.7/92467 - Prenotação nº 611.976, de 27/06/2024. (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 **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, em virtude dos fiduciários **JANIO VIEIRA** e sua mulher **MARIA CECILIA DA SILVA VIEIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 31/07/2024, conforme certidão datada de 22 de agosto de 2024. Valor venal de R\$ 3.077,47. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho *Le*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000132367724L.



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 92467, 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.

Assinado digitalmente.

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

Último ato - 7
Certidão já colada no título
611976

Ribeirão Preto, 3 de Outubro de 2024.



Selo digital: 1124903C3000000132368124C.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (431199458744613433)

PROTOCOLO N°: 611976 Data/hora: 03/10/2024

N° Registro: 92467

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

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=431199458744613433>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=431199458744613433>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA