

MATRÍCULA
139.680FICHA
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento duplex nº 251, localizado no 25º andar ou 29 e 30º pavimentos, do Condomínio Residencial "Madison Square Garden", Edifício "Wood", situado nesta cidade, na Rua Dr. Mário de Assis Moura, nº 280, possui a área privativa de 325,19 metros quadrados, (sendo 281,505 metros quadrados coberta e 43,685 metros quadrados de área descoberta); 203,925 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área correspondente a 05 (cinco) vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 529,115 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,7940% no terreno e nas coisas comuns, confronta em sua integridade, pela frente com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Dr. Mário de Assis Moura, de um lado com o apartamento nº 254, de outro lado com áreas comuns do condomínio e, nos fundos com a caixa da escada e em parte o hall de circulação e com áreas comuns do condomínio. **PROPRIETÁRIA:** Ribeirão VIII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.053.487/0001-45. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/118.479; R.2/118.480, R.2/118.481, R.2/118.482, R.3/118.483, R.2/118.484, feitos em 27 de dezembro de 2007; e, R.1/127.777, feito em 28 de dezembro de 2007 (ver matrícula nº 127.777, feita em 18 de março de 2008); e, instituição de condomínio registrada sob nº R.11/127.777, feita em 10 de agosto de 2011. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2011. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 6,53- Est. R\$ 1,86- Aps. R\$ 1,37- Sin. R\$ 0,34- Trib. R\$ 0,34- Total: R\$ 10,44- Guia nº 151/2011. Microfilme e protocolo nº 331.225.

Av.1/139.680 Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2011.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco Bradesco S/A., conforme R.3 e Av.7 na matrícula nº 127.777. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 331.225.

Av.02/139.680 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 29 de janeiro de 2013- (prenotação nº 355.480 de 18/01/2013).

Por instrumento particular firmado no município de São Paulo/SP em 07 de janeiro de 2013, procede-se a presente averbação para constar que o credor **BANCO BRADESCO S/A** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3 e averbada sob nº 7 da matrícula 127.777, averbada sob nº 1 desta matrícula. Valor da dívida: **R\$ 194.143,85** (cento e noventa e quatro mil cento e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos).

O Oficial Substituto: _____, (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue no verso)

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

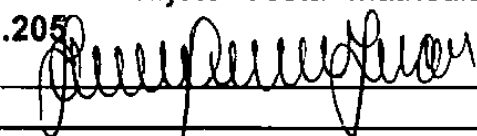
MATRÍCULA
139.680

FICHA
01

Av.03/139.680 - CADASTRO.

Em 11 de outubro de 2013- (prenotação nº 366.693 de 04/10/2013).

Por instrumento particular nº 10127552603 firmado no município de São Paulo/SP em 27 de setembro de 2013 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 04/10/2013, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **287.205**.

O Escrevente:  (Lair Franzoni Júnior).

R.04/139.680 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de outubro de 2013- (prenotação nº 366.693 de 04/10/2013).

Por instrumento particular nº 10127552603 firmado no município de São Paulo/SP em 27 de setembro de 2013, **RIBEIRÃO VIII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **DENIS CARBONE JIMENEZ**, brasileiro, divorciado, economista - proprietário de empresa, RG nº 19.608.525-1-SSP/SP, CPF/MF nº 114.095.948-40, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na avenida dos Jamaris nº 64, Apto. 171-B, Moema, e 2) **CARLA SOUZA PINTO**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 20.455.127-4-SSP/SP, CPF/MF nº 203.850.758-98, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na avenida dos Jamaris nº 64, Apto. 171-B, Moema, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 860.000,00** (oitocentos e sessenta mil reais), sendo **R\$ 560.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 300.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 509.074,52.

O Escrevente:  (Lair Franzoni Júnior).

R.05/139.680 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de outubro de 2013- (prenotação nº 366.693 de 04/10/2013).

Por instrumento particular nº 10127552603 firmado no município de São Paulo/SP em 27 de setembro de 2013, **DENIS CARBONE JIMENEZ** e **CARLA SOUZA PINTO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais) a ser reembolsado em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 27/10/2013, no valor de R\$ 3.552,88, já acrescida de juros ao ano, taxa efetiva de juros anual 11.5000%, taxa nominal de juros anual 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal 0.9112%, taxa nominal de juros mensal 0.9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício 8.6000%, taxa nominal de juros anual com benefício 8.2785%; taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.6898%, taxa nominal de juros mensal com benefício 0.6898%, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
139.680

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 3 - REGISTRO GERAL

possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 1.255.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta e cinco mil de reais) conforme cláusula 19.2. De acordo com a cláusula 17 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: , (Lair Franzoni Junior).

Av.06/139.680 - CASAMENTO.

Em 19 de dezembro de 2016- (prenotação nº 419.457 de 12/12/2016).

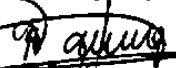
Por requerimento firmado neste município em 12 de dezembro de 2016 e escritura pública de pacto antenupcial de 07 de maio de 2015 (livro nº 852, fls. 372) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 25 de maio de 2015 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 121467 01 55 2015 2 00270 134 0038967 14, procede-se a presente averbação para constar que em 25/05/2015, **DENIS CARBONE JIMENEZ** e **CARLA SOUZA PINTO**, já qualificados, casaram-se pelo regime da separação convencional de bens nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.829 no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis. Os contraentes conservaram o mesmo nome.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.07/139.680 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de janeiro de 2017- (prenotação nº 420.180 de 23/12/2016).

Por instrumento particular nº 1.6000.0018897-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado no município de São Joaquim da Barra/SP em 09 de dezembro de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.05/139.680**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

R.08/139.680 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de janeiro de 2017- (prenotação nº 420.180 de 23/12/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **DENIS CARBONE JIMENEZ** e sua mulher **CARLA SOUZA PINTO**, já qualificados, **VENDERAM** a 1) **MARCOS ROGÉRIO PAZETO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, RG nº 19.727.872-3-SSP/SP, CPF/MF nº 098.997.858-30, residente e domiciliado neste município, na rua Doutor Mário de Assis Moura nº 280, apto. 223, Nova Aliança, e 2) **RENÉE MÁXIMO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, diretora de empresas, RG nº 25.063.714-5-SSP/SP, CPF/MF nº

(segue no verso)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
139.680

FICHA
02
Verso

194.962.038-76, residente e domiciliada neste município, na rua Doutor Mario de Assis Moura nº 280, apto 223, Nova Aliança, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 1.660.000,00** (um milhão, seiscentos e sessenta mil de reais), sendo **R\$ 660.001,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 999.999,00** pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 630.598,68.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

R.09/139.680 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 04 de janeiro de 2017- (prenotação nº 420.180 de 23/12/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **MARCOS ROGÉRIO PAZETO** e **RENÉE MÁXIMO DE SOUZA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 999.999,00** (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais), a ser reembolsado em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11,6117% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 12,2500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função dos devedores manterem débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 11.1610% ao ano (nominal), correspondente a 11.7500% ao ano (efetiva), sendo a primeira delas, no valor de R\$ 14.336,05, com vencimento para 09/01/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil de reais) conforme cláusula 18.1. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.10/139.680 - EMISSÃO DA CCI.

Em 04 de janeiro de 2017- (prenotação nº 420.180 de 23/12/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.6000.0018897-6, Série 1216, na forma cartular, no valor de **R\$ 999.999,00** (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedores 1) **MARCOS ROGÉRIO PAZETO** e 2) **RENÉE MÁXIMO DE**

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA

139.680

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de janeiro de 2017. *R*

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

SOUZA, já qualificados.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*

(Rodrigo Garcia Camargo).

Av.11/139.680 - CASAMENTO.

Em 14 de agosto de 2020 - (prenotação nº 487.661 de 03/08/2020).

Por instrumento particular nº 071749230011703, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 06 de fevereiro de 2020, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 22 de dezembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2018.2.00290.239.0045052-94, digitalizada no protocolo nº 479.962, procede-se a presente averbação para constar que em 22/12/2018, **MARCOS ROGÉRIO PAZETO**, empresário, e **RENÉE MÁXIMO DE SOUZA**, empresária, já qualificados, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **RENÉE DE SOUZA PAZETO**.

Selo digital número: 111435331QS000219412BB203.

O Escrevente: *Rafael Talamoni* (Rafael Talamoni).

Av.12/139.680 - CANCELAMENTO DE CCI.

Em 14 de agosto de 2020 - (prenotação nº 487.661 de 03/08/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.11, e cédula de crédito imobiliário nº 1.6000.0018897-6 série 1216, emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em suas cláusulas nºs 11 e 12, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **CCI** objeto da Av.10/139.680, por força de quitação conferida em 30/07/2020. Valor da dívida: **R\$ 999.999,00** (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais).

Selo digital número: 111435331OV000219413IG20L.

O Escrevente: *Rafael Talamoni* (Rafael Talamoni).

Av.13/139.680 - SUB-ROGAÇÃO.

Em 14 de agosto de 2020 - (prenotação nº 487.661 de 03/08/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.11, procede-se a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, foi **SUB-ROGADO**, em conformidade com o parágrafo único do artigo 31 da Lei 9514/1997, nos direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.09 desta matrícula, assumindo a condição de credor fiduciário. O saldo remanescente da dívida garantida pela alienação fiduciária, no valor de **R\$ 749.365,94** (setecentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), será pago pelos devedores fiduciários **RENÉE DE SOUZA PAZETO** e seu marido **MARCOS ROGÉRIO PAZETO**, já qualificados, em 147 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 06/03/2020, no valor de R\$ 10.408,94, já acrescida de juros à taxa

(segue no verso)

MATRÍCULA
139.680

FICHA

03

Verso

nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,80% ao mês, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 1.724.700,00 (um milhão, setecentos e vinte e quatro mil e setecentos reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foi apresentada anuência pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, por meio do instrumento particular emitido em Belo Horizonte/MG em 17 de fevereiro de 2020, atestando a validade da sub-rogação, nos termos do artigo 33-A da Lei 9514/1997.

Selo digital número: 111435331QO000219414QF20G.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.14/139.680 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de julho de 2022 - (prenotação nº 523.758 de 05/07/2022).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 31 de maio de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.09/139.680** e da sub-rogação objeto da **Av.13/139.680**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 999.999,00** (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais).

Selo digital número: 111435331WL000468909XK22R.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

R.15/139.680 - VENDA E COMPRA.

Em 27 de julho de 2022 - (prenotação nº 524.619 de 19/07/2022).

Por escritura pública de 18 de julho de 2022 (livro nº 162, fls. 362/366) lavrada pelo Tabelião de Notas de Cravinhos/SP, **MARCOS ROGÉRIO PAZETO** e sua mulher, **RENÉE DE SOUZA PAZETO**, residentes e domiciliados neste município, na rua Doutor Mário de Assis Moura nº 280, apto. 184, torre Wood, Jardim Nova Aliança, já qualificados, **VENDERAM** a **VINICIUS RAMOS DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, assessor administrativo, RG nº 63.431.727-1-SSP/SP, CPF/MF nº 079.072.946-65, residente e domiciliado em Brasília/DF, na rua A nº 6, quadra QC 01, Jardins Mangueiral (Jardim Botânico), o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 2.556.000,00** (dois milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil reais). Valor venal: R\$ 864.767,99.

Selo digital número: 111435321XL000471909PO22W.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue na ficha 04)

MATRÍCULA Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
139.680FICHA
04**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 08 de dezembro de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.16/139.680 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 532.148 de 30/11/2022).

Por escritura pública de 28 de novembro de 2022 (livro nº 1.400, fls. 294/298) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **VINICIUS RAMOS DA CRUZ**, já qualificado, **VENDEU** a **VICTOR DE AGUIAR BITTENCOURT CAVALCANTI**, brasileiro, empresário, RG nº 54.540.683-SSP/SP, CPF/MF nº 432.215.288-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MYLENA CRISTINA SANTANA BITTENCOURT**, brasileira, empresária, RG nº 45.924.234-SSP/SP, CPF/MF nº 439.662.708-46, residentes e domiciliados em Presidente Prudente/SP, na rua Maestro Francisco Fortunato nº 786, 03, Vila Cristina, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 2.556.000,00** (dois milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil reais). Valor venal: R\$ 864.767,99.

Selo digital número: 111435321AC000522834VQ22N.

A Escrevente: my (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**R.17/139.680 - VENDA E COMPRA.**

Em 05 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.848 de 27/12/2022).

Por instrumento particular nº 9125374, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado São Paulo/SP em 21 de dezembro de 2022, **VICTOR DE AGUIAR BITTENCOURT CAVALCANTI** e sua mulher **MYLENA CRISTINA SANTANA BITTENCOURT**, já qualificados, **VENDERAM** a **KARINNE FIORI DALLE VEDOVE LOURENCAO**, brasileira, produtora rural, RG nº 32.598.805-SSP/SP, CPF/MF nº 302.013.438-27, e seu marido **HIGOR DALLE VEDOVE LOURENCAO**, brasileiro, vendedor, RG nº 32.225.613-SSP/SP, CPF/MF nº 223.009.598-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Presidente Prudente/SP, na avenida Ana Jacinta nº 1.461, Nucleo Bartholomeu Bueno de Miranda, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 2.800.000,00** (dois milhões e oitocentos mil reais), sendo **R\$ 1.300.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 1.500.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 864.767,99.

Selo digital número: 111435321HW000530940GJ23L.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).**R.18/139.680 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 05 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.848 de 27/12/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.17, **KARINNE FIORI DALLE VEDOVE LOURENCAO** e seu marido **HIGOR DALLE VEDOVE LOURENCAO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo Administrativo denominado "Cidade

(segue no verso)

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

139.680

FICHA

04

Verso

de Deus" s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais) a ser reembolsado em 90 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,5000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 31.209,46, com vencimento para 28/01/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 2.804.000,00 (dois milhões, oitocentos e quatro mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima primeira ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 11143532101000530941ND230.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).**Av.19/139.680 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 30 de abril de 2025 - (prenotação nº 584.959 de 23/04/2025).

Por comunicado emitido em 22 de abril de 2025 - ofício nº 202504.2220.03964119-IA-675, nos autos do processo nº 1000422-98/2025.4.013.400, em trâmite perante a 10ª Vara Federal de Brasília/DF, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **1) KARINNE FIORI DALLE VEDOVE LOURENCAO** e **2) HIGOR DALLE VEDOVE LOURENCAO**, já qualificados, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** os direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.810, nesta mesma data.

Selo Digital: 1114353E1T00000085112625H.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques)**Av.20/139.680 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 21 de novembro de 2025 - (prenotação nº 598.429 de 13/11/2025).

Por comunicado emitido em 13 de novembro de 2025 - ofício nº 202511.1310.04374501-IA-689, nos autos do processo nº 14790, pelo Gabinete do Ministro André Mendonça do STF, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar que **FOI DECRETADA A**

(Segue na ficha 05)

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

139.680

FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

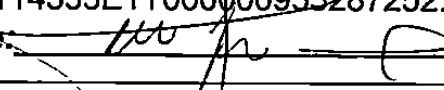
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de novembro de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

INDISPONIBILIDADE dos bens de **1) KARINNE FIORI DALLE VEDOVE LOURENCAO** e **2) HIGOR DALLE VEDOVE LOURENCAO**, já qualificados, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** os **direitos de devedores fiduciantes** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 13.092, nesta mesma data.

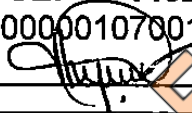
Selo Digital: 1114353E1T000000955287252.

O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira)**Av.21/139.680 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Em 20 de julho de 2026 - (prenotação nº 602.306 de 15/01/2026).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 09 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14026-578**.

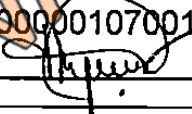
Selo Digital: 1114353E1T00000107001126V.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)**Av.22/139.680 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 20 de julho de 2026 - (prenotação nº 602.306 de 15/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.21, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 18 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 2.804.000,00** (dois milhões, oitocentos e quatro mil reais). Valor venal: R\$ 1.047.879,26.

Selo Digital: 111435331T00000107001226F.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)