



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130776-76

MATRÍCULA
130.776

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O box comercial nº 10 (tipo 3), localizado no térreo, do Condomínio "Mercadão da Cidade de Ribeirão Preto", situado nesta cidade, na Avenida Lygia Latuf Salomão, nº 605, é composto de 01(um) espaço que mede 3,25 metros de largura por 4,75 metros de comprimento, com área privativa de 15,440m², e área de coisas de uso comum do condomínio de 28,492m², totalizando uma área de 43,932m² correspondente à fração de 0,5110%, equivalendo a 36,6350m² de terreno, confrontação: frente, rua de circulação interna denominada "F"; lateral direita, área comum destinada a carga e descarga (doca); lateral esquerda, unidade autônoma comercial denominada Box 11; fundos, área comum descoberta. **PROPRIETÁRIA:** Mercadão da Cidade de Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Jundiaí-SP., na Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo, nº 303, 6º andar, sala 61 - 01 - C, Bairro Anhangabaú, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.750.087/0001-26. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3/112.983, R.3/112.984, R.4/112.985, R.3/112.986, R.3/112.987, R.3/112.988, R.3/112.989, R.3/112.990, R.3/112.991 e R.3/112.992, feitos em 07 de maio de 2007 (ver matrícula nº 125.931, feita em 07 de maio de 2007); e instituição de condomínio registrada sob nº R.7/125.931, feita em 10 de setembro de 2008. Ribeirão Preto, 10 de setembro de 2008. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 283.662.

Av.01/130.776 - CADASTRO.

Em 15 de outubro de 2012- (prenotação nº 350.913 de 08/10/2012).

Por escritura pública de 02 de outubro de 2012 (livro nº 1.094, fls. 197/204) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura de Ribeirão Preto/SP em 27/09/2012, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 260.500.

O Escrevente: _____, (José Ricardo Colucci Meirelles).

R.02/130.776 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de outubro de 2012- (prenotação nº 350.913 de 08/10/2012).

Por escritura pública de 02 de outubro de 2012 (livro nº 1.094, fls. 197/204) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **MERCADÃO DA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificado, **VENDEU** a 1) **ERIKA RUMIE OZAWA KOROISHI**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 27.588.008-4-SSP/SP, CPF/MF nº 215.815.208-75, residente e domiciliada neste município, na Rodovia Prefeito Antônio Duarte Nogueira, Km 319,5, Anel Viário Contorno Sul, Condomínio Garden Villa, Casa A-4; e 2) **MARGARET OZAWA KOROISHI**, brasileira, servidora pública federal, RG nº 11.638.799-SSP/SP, CPF/MF nº 074.065.388-12, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ÁLVARO MAMORU KOROISHI**, brasileiro, farmacêutico, RG nº 5.521.039-SSP/SP, CPF/MF nº 394.530.228-53, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3100 no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados neste município, na Rodovia Prefeito

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130776-76

MATRÍCULA

130.776

FICHA

01

Antônio Duarte Nogueira, Km 319,5, Anel Viário Contorno Sul, Condomínio Garden Villa, Casa A-4, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 88.320,00** (oitenta e oito mil trezentos e vinte reais). Valor venal: R\$ 22.406,70. Foram apresentadas a certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, por ocasião da lavratura notarial.

O Escrevente: [Assinatura], (José Ricardo Colucci Meirelles).

R.03/130.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de setembro de 2014- (prenotação nº 381.062 de 10/09/2014).

Por instrumento particular nº 155552500013 firmado neste município em 27 de dezembro de 2012 e instrumento particular de retificação e ratificação firmado neste município em 01 de fevereiro de 2013, **MARGARET OZAWA KOROISHI** e seu marido **ÁLVARO MAMORU KOROISHI**, e **ERIKA RUMIE OZAWA KOROISHI**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do 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/MF 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\$ 100.000,00** (cem mil reais), a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas 30 dias a contar da data do contrato, no valor de R\$ 1.820,68, já acrescida da taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 14,4000 ao ano, proporcional a 1,2000% ao mês, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. 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\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais) conforme cláusula décima quinta. De acordo com a cláusula vigésima sexta ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.04/130.776 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 387.984 de 06/02/2015).

Por escritura pública de 19 de janeiro de 2015 (livro nº 2.218, fls. 105/119) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.3/130.776, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 100.000,00** (cem mil reais).

O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130776-76

MATRÍCULA
130.776

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 2015.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05/130.776 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 387.984 de 06/02/2015).

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.4, 1) ERIKA RUMIE OZAWA KOROISHI, residente e domiciliada neste município, na rua Julio Prestes nº 1.045, Jardim Sumaré, e 2) MARGARET OZAWA KOROISHI e seu marido ÁLVARO MAMORU KOROISHI, já qualificados, **VENDERAM** a **DANILO PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, chefe executivo, RG nº 40.318.183-5-SSP/SP, CPF/MF nº 310.903.538-39, residente e domiciliado neste município, na rua Horácio Pessini nº 170, Apto. 11, Jardim Nova Aliança, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), pagos por carta de crédito concedida por **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, qualificada no registro seguinte, em decorrência da contemplação do grupo PA 16, cotas 124 e 316. Valor venal: R\$ 46.597,85.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.06/130.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 387.984 de 06/02/2015).

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.4, **DANILO PRADO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na rua Guaianases nº 1.238, 6º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 131.666,32** (cento e trinta e um mil e seiscentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos) decorrente do contrato nº 880065, cota 124, grupo PA 16, contemplado em 21/08/2014, valor do crédito R\$ 102.169,29, saldo devedor R\$ 94.189,32 a ser pago em 49 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas em 18/02/2015, e do contrato nº 880062, cota 316, grupo PA 16, contemplado em 21/08/2014, valor do crédito R\$ 93.583,34, saldo devedor R\$ 37.477,00 a ser pago em 21 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas em 18/02/2014, todas reajustáveis pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). No caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajustes de saldos de caixa e outras relativas às cotas já mencionadas, a fiduciante será intimada a requerimento da credora, pelo Oficial do competente Registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/130.776 - AFETAÇÃO.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130776-76

MATRÍCULA

130.776

FICHA

02

Verso

Em 25 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 387.984 de 06/02/2015).

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.4, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei 11.795 de 08/10/2008, o imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da credora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito da credora.

O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.08/130.776 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de abril de 2016- (prenotação nº 402.045 de 09/12/2015).

Por requerimento firmado no município de Curitiba/PR em 06 de abril de 2016, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 51.411,16.

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Paulo Cesar Alves).

Av.09/130.776 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 02 de outubro de 2018- (prenotação nº 457.117 de 20/09/2018).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 11 de julho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 08 de setembro de 2016 e o segundo em 20 de setembro de 2016, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 749), Antonio Carlos Villa Nova de Freitas. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERSW-EFWHW-78FRA-R2DYV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERSW-EFWHW-78FRA-R2DYV>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 860.876 - S26060140241D

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 130.776** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 03/06/2026 - 16:03

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:
<https://selodigital.fjsp.jus.br>

Selo Digital nº
1114353C3C00000104735326H

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 76,52

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")