



Valide aqui
este documento

152618 26/06/2026 1/4

CNM: 112490.2.0152618-31

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

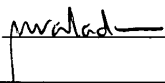
Matrícula
152.618

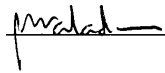
Folha
01

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial determinada pelo nº 62 (sessenta e dois), do Condomínio Residencial Recanto do Sul, situado na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 3805, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possui a área privativa construída de 99,57 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo com área de 142,56 metros quadrados, que assim se descreve: mede 7,20 metros de frente onde confronta com a Rua Três; 19,80 metros do lado direito onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 61; 19,80 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 63; 7,20 metros nos fundos onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 47, e possui ainda a área comum de construção de 4,8700 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 121,8600 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 307,0500 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7630% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 34.686,17 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12107, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **GOLD CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.966.735/0001-86, com sede na Avenida Paulista, 1374, 13º andar, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/124202, de 29/07/2008; R.2/128560, de 31/07/2009 (matrículas nº 128562, de 31/07/2009; nº 132942, de 24/05/2010 e nº 135439, de 28/12/2010), e condomínio instituído sob o nº 9/135439, em 26/09/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/152618 - Prenotação nº 366.406, de 19/09/2013. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca cédular em favor do **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, para garantir a dívida no valor de R\$ 20.864.605,69 (vinte milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e nove centavos), nos termos do registro nº 5, aditado pela averbação nº 7/135439. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/152618 - Prenotação nº 370.386, de 27/11/2013. (ADITAMENTO). Nos termos do instrumento particular de aditamento firmado em 18 de julho de 2013, a proprietária (emitente) **GOLD CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**; a fiadora **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**; a interveniente construtora **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A** e o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificados, aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 101-195249-0-2569, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 28 de fevereiro de 2011, com garantia hipotecária registrada sob nº 5, aditada pela

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDXEU-GXBFC-FNKEZ-5F7EZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

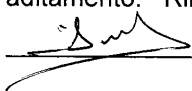
atricula

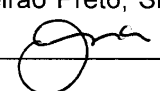
152.618

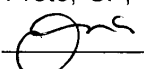
Folha

01

Verso

averbação nº 7, na matrícula nº 135.439, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, para constar o seguinte: a) o prazo de carência constante no item 2.g do quadro resumo fica alterado para 14 meses; e b) a data do vencimento da dívida passou a ser em 05/08/2014, aplicando-se novas disposições ao item 2 do quadro resumo da cédula, com a ratificação de todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas por este aditamento. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2013. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.3/152618 - Prenotação nº 381.941, de 26/06/2014. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária cédular registrada sob nº 5, aditada pela averbação nº 7/135439, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, aditada pela averbação nº 2, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 13 de dezembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.4/152618 - Prenotação nº 381.332, de 13/06/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155553080991, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de maio de 2014, a proprietária **GOLD CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CARLOS RENATO VARNIER**, CPF nº 178.617.528-28, administrador, e sua mulher **ILIDIANI FRANCISCO VARNIER**, CPF nº 213.641.638-37, empresária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Palucci, 225, nesta cidade, pelo valor de R\$ 379.915,99 (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e quinze reais e noventa e nove centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob nº **319.908**. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.5/152618 - Prenotação nº 381.332, de 13/06/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155553080991, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de maio de 2014, os proprietários **CARLOS RENATO VARNIER** e sua mulher **ILIDIANI FRANCISCO VARNIER**, 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\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDXEU-GXBFC-FNKEZ-5F7EZ>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoLIVRO nº 2 - Registro Geral **6**

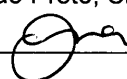
Código Único de Matrícula

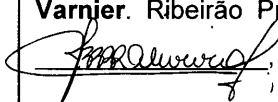
CNS11.249-0**152.618**

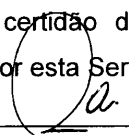
Folha

02

Frente

obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,7873% e anual efetiva de 9,1501%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 3.272,89 o valor total do encargo inicial, vencido em 29/06/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 360.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães ,
escrevente autorizada.

AV.6/152618 - Prenotação nº 553.916, de 07/03/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 07 de março de 2022, extraída dos autos nº 1009094-91.2020, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 19.857.972/0001-25, contra os fiduciários **CARLOS RENATO VARNIER** e **ILIDIANI FRANCISCO VARNIER**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 46.545,04 (quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quatro centavos), consoante decisão proferida em 09/02/2022 às folhas 131. Foi nomeado depositário o fiduciário **Carlos Renato Varnier**. Ribeirão Preto, SP, 15 de março de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000754031228.

AV.7/152618 - Prenotação nº 660.575, de 07/04/2026. (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 **CARLOS RENATO VARNIER** e sua mulher **ILIDIANI FRANCISCO VARNIER**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 17/04/2026, conforme certidão datada de 13 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 323.834,57. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000294879826U.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



152618 26/06/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0152618-31

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 152618; 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
Ultimo ato - 7 Certidão já cotada no título 660575	
Ribeirão Preto, 26 de Junho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000294880126V.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDXEU-GXBFC-FNKEZ-5F7EZ>