CNM: 112490.2.0178132-22

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 178.132 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

02 de agosto de 2017

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1604 (um mil e seiscentos e quatro), localizada no 16º pavimento do Über Corbusier, situado na Avenida Giuseppe Cilento, 1811, nesta cidade, que possui a área privativa de 227,660 metros quadrados e a área comum de 94,887 metros quadrados, totalizando a área de 322,547 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,9520519% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall comum, apartamento número 1603 e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns que dividem com o lote nº 10; lado direito com áreas comuns do condomínio que dividem com o Sistema de Lazer; e lado esquerdo com elevador de serviço e áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório as vagas de garagem nºs 218 e 219, que possuem, cada uma, a área privativa de 11,750 metros quadrados, e a área comum de 2,596 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 14,346 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0260452% do terreno e das coisas de uso comum; nº 270/271, que possui a área privativa de 23,500 metros quadrados, e a área comum de 5,192 metros quadrados, totalizando a área de 28,692 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0520904% do terreno e das coisas de uso comum; e o depósito nº 88, que possui a área privativa de 2,100 metros quadrados, e a área comum de 0,928 metros quadrados, totalizando a área de 3,028 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0093098% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **316.785**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 9 do desmembramento denominado Parque Sul, com área de 4.157,85 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13488, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **YOSHITAKA TERASAWA**, CPF nº 322.715.638-52, e sua mulher **JULIANA OLIVEIRA TERASAWA**, CPF nº 326.761.698-07; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.939 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, servidores públicos municipais, residentes e domiciliados na Rua Manoel Clemente Gomes, 180, torre 3, apto 92, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.26/150718, de 19/07/2017, e condomínio instituído sob o nº 44, na mesma matrícula, em 02/08/2017, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 02 de agosto de 2017. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.1/178132 - Prenotação nº 446.121, de 24/07/2017. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **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$ 889.459,00 (oitocentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais), nos termos do registro nº 27/150718. Ribeirão Preto, SP, 02 de agosto de 2017. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVA8N-35FAA-WG4HW-NPYPC

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

AV.2/178132 - Prenotação nº 625.132, de 09/12/2024. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 05 de dezembro de 2024, e da certidão datada de 14 de outubro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial proposta por **E-MATRIZ LOCADORA DE VEÍCULOS**, inscrita no CNPJ sob nº 23.083.064/0001-07, contra **TAKE & GO SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.734.496/0001-49, e o fiduciante **YOSHITAKA TERASAWA**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1054160-55.2024.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R$ 15.480,86 (quinze mil, quatrocentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos). Ribeirão Preto, SP, 10 de dezembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001366420 24X.

AV.3/178132 - Prenotação nº 635.766, de 13/05/2025. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 13 de maio de 2025 e da certidão datada de 05 de maio de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, foi admitida a execução de título extrajudicial proposta por **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.971.300/0001-18, em face de **7 STARS VENTURES PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.313.833/0001-50, **ANA PAULA MENDONÇA PIMENTA CHICORIA**, CPF nº 345.897.388-56, **ANA PAULA SERRAGLIA LOURENÇO**, CPF nº 311.072.398-00, **DANIEL ABBUD DINIZ OLIVIERI**, CPF nº 226.100.918-69, **EVANDRO CHICORIA**, CPF nº 327.439.688-50, **GUSTAVO DE ALMEIDA LOURENÇO**, CPF nº 294.269.658-31, **SARITA FERREIRA AVILA OLIVIERI**, CPF nº 222.988.958-30, **TAKE & GO SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.734.496/0001-49, **VINICIUS ORSI VALENTE**, CPF nº 361.553.328-35, e dos fiduciantes **YOSHITAKA TERASAWA** e **JULIANA OLIVEIRA TERASAWA**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1037339-73.2024.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R$ 27.597,95 (vinte e sete mil, quinhentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos). Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001470789254.

AV.4/178132 - Prenotação nº 637.206, de 02/06/2025. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 02 de junho de 2025 e da certidão datada de 30 de maio de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi admitida a execução de título extrajudicial proposta por **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, CNPJ sob nº 00.971.300/0001-18, em face de **7 STARS VENTURES PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ sob nº

> **Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVA8N-35FAA-WG4HW-NPYPC

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0178132-22

36.313.833/0001-50, **ANA PAULA MENDONÇA PIMENTA CHICORIA**, CPF nº 345.897.388-56, **ANA PAULA SERRAGLIA LOURENÇO**, CPF nº 311.072.398-00, **DANIEL ABBUD DINIZ OLIVIERI**, CPF nº 226.100.918-69, **EVANDRO CHICORIA**, CPF nº 327.439.688-50, **GUSTAVO DE ALMEIDA LOURENÇO**, CPF nº 294.269.658-31, **TAKE & GO SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA**, CNPJ sob nº 34.734.496/0001-49, **VINICIUS ORSI VALENTE**, CPF nº 361.553.328-35, e dos fiduciantes **YOSHITAKA TERASAWA** e **JULIANA OLIVEIRA TERASAWA**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1038468-16.2024.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R$ 3.650.781,65 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil, setecentos e oitenta e um reais e sessenta e cinco centavos). Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000148360625F.

AV.5/178132 - Prenotação nº 642.022, de 01/08/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 01 de agosto de 2025, extraída da execução civil nº 1036121-10.2024.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.720.595/0001-31, contra **TAKE & GO SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.734.496/0001-49, **VINICIUS ORSI VALENTE**, CPF nº 361.553.328-35, **7 STARS VENTURES PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.313.833/0001-50, e o fiduciante **YOSHITAKA TERASAWA**, já qualificado, foi penhorada a fração ideal correspondente a 50% dos direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Yoshitaka Terasawa, em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R$ 847.180,62 (oitocentos e quarenta e sete mil, cento e oitenta reais e sessenta e dois centavos). Foi nomeado depositário **Yoshitaka Terasawa**. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000152665425M.

AV.6/178132 - Prenotação nº 652.626, de 16/12/2025. (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 fiduciantes **YOSHITAKA TERASAWA** e sua mulher **JULIANA OLIVEIRA TERASAWA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 24/03/2026, 25/03/2026 e 26/03/2026, conforme certidão datada de 20 de abril de 2026. Valor venal de R$ 639.944,45. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVA8N-35FAA-WG4HW-NPYPC

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha 02 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0178132-22

digital: 1124903310000002934115260.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 178132; 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 - 6
Certidão já cotada no título
652626

Ribeirão Preto, 3 de Junho de 2026.

Selo digital: 1124903C30000002934118260.

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/AVA8N-35FAA-WG4HW-NPYPC

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar