



cartório de registro de imóveis e anexo
 ribeirão preto SP
 "cartório naccarato"

oficial: Aldemar Spínola - oficial auxiliar: Francisco Xavier Pizzolotto Naccarato

MATRICULA

55304

FICHA

01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma unidade residencial autônoma, subordinada ao nº R.5, do Condomínio Residencial Firenze, situada no Distrito de Bonfim Paulista, neste Município e Comarca, com frente para a Rodovia SP.328, Km 310 + 252 ms, com a área útil construída de 26,67 ms², dentro de uma área privativa de 1.453,75 ms², que assim se descreve e caracteriza: com frente para a via do condomínio designada "B", medindo 28,40 ms de frente; 53,25 ms do lado que confronta com a unidade R.04; 52,67 ms do outro lado onde confronta com a unidade R.06, R.07 e parte do R.08 e 26,50 ms na linha dos fundos onde confronta com propriedade de Sergio Cardoso de Almeida, a qual corresponde uma participação de 644,53 ms² e nas coisas comuns, perfazendo uma área total de 1.998,28 ms², correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,46% no terreno, cadastrado sob nº 201.408, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: Stocche Agro Pecuária Ltda, com sede em São Paulo, Capital, inscrita no CGCMF sob nº 58.732.108/0001-59.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.2/51693 e instituição de condomínio conforme R.7/51693, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1991. O Oficial *Aldemar Spínola*
 Aldemar Spínola.-

AV.1/55304

O Condomínio Residencial Firenze, acha-se beneficiado com servidões de passagem de redes de galerias pluviais, de abastecimento de água, de esgoto, de rede elétrica e de telefones, de conformidade com o R.2/51691 e AV.1/51693. Que foi instituída servidão de uso de abastecimento de água, com direito perpétuo de uso de poço semi-artesiano, da caixa d'água e da rede de abastecimento e de distribuição, existente no imóvel, a favor dos imóveis objetos das matrículas nºs 47443, 9816, 9817 e 9818, de conformidade com a AV.3/51693.-

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1991. O Oficial *Aldemar Spínola*
 Aldemar Spínola.-

R.2/55304

Conforme escritura de 08 de novembro de 1991, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 566, folhas 217, a proprietária Stocche Agro Pecuária Ltda, já qualificada, vendeu à Marcia Sommer Aranha, do lar, RG nº 4.305.681-SSP/SP, casada no regime da comunhão universal de bens, sem convenção nupcial, em FT. Lauderdale, municipalidade de Broward, Estado da Flórida, USA, em 7 de janeiro de 1974, com José Roberto Diniz Aranha, administrador de empresa, RG nº 3.836.433-SSP/SP, brasileiros, portadores do CPF nº 836.704.598/04, domiciliados nesta cidade, o imóvel

(continua no verso)

MATRÍCULA FICHA

55304

01

VERSO

objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.000.000,00. (Valor Venal de Cr\$ 3.208.164,24).-

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1991. O Oficial
Aldemar Spínola.-

R.3/55304.-

Conforme escritura de 08 de novembro de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, Livro nº 925, folhas 199/203, os proprietários Marcia Sommer Aranha, RG nº 4.305.681-SSP/SP, do lar e seu marido José Roberto Diniz Aranha, RG nº 3.836.433-SSP/SP, administradores de empresas, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, sem convenção nupcial, em Ft. Lauderdale, Flórida-USA, em 07/11/74, portadores do CIC nº 836.704.598/04, domiciliados em Fort Lauderdale Flórida, Estados Unidos da América, venderam a André Luis Prezzi, RG nº 7.355.448-0-SSP/SP, relações públicas, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria do Carmo Maciel França Madeira Prezzi, RG nº 6.990.748-SSP/SP, professora, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.5180, neste Registro, brasileiros, portadores do CIC nº 773.677.718/15, domiciliados em Bonfim Paulista-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 5.000,00 (Valor Venal de Cr\$ 754.282,77).
Ribeirão Preto, 26 de novembro de 1.993. O Escr. Aut.

Paulo de Tarso Oliveira.-

AV.4/55304

Vide R.9/51693 - Serviço de passagem de rede de abastecimento de água potável a favor do Condomínio Residencial Gênova, objeto da matrícula nº 59477.-

Ribeirão Preto, 15 de março de 1994. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.5/55304 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 06 de abril de 1995, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 195, folhas 096, os proprietários ANDRÉ LUIS PREZZI, relações públicas, RG nº 7.355.448-0-SSP/SP e sua mulher MARIA DO CARMO MACIEL FRANÇA MADEIRA PREZZI, professora, RG nº 6.990.748-SSP/SP, portadores do CPF nº 773.677.718-15, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.5180, neste Registro, domiciliados nesta cidade, venderam a ALBERTO
(continua ficha 02)



cartório de registro de imóveis e anexo
Ribeirão Preto - SP
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
55304

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORENTINO DA SILVA, brasileiro, bancário, RG nº 7.688.196-SSP/SP e sua mulher ANGELA MERCEDES MONTOYA DA SILVA, peruana, do lar, RNE nº W-069223-D-SP, portadores do CPF nº 002.267.438-10, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 35.000.00.-

Ribeirão Preto, 31 de maio de 1995. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos.-

=====

R.6/55304 (HIPOTECA)

Conforme escritura já referida no R.5/55304, os proprietários ALBERTO FLORENTINO DA SILVA E SUA MULHER ANGELA MERCEDES MONTOYA DA SILVA, já qualificados, deram em hipoteca a favor do CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob nº 33.754.482/0001-24, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 106.617,00, fornecida a eles devedores para os seguintes fins: a)- R\$ 30.507,48, para atender à compra do imóvel objeto da presente matrícula; b)- R\$ 74.977,18, para ocorrer a edificação de um prédio residencial de dois pavimentos no terreno objeto da presente matrícula, quantia esta a ser liberada em 10 parcelas de acordo com o plano de saques do Cronograma Básico-Financeiro da construção aprovado pela PREVI; c) R\$ 2.132,34, para constituição do fundo de liquidez destinado a responder pela solução do saldo devedor acaso verifique ao final da prorrogação de prazo a que alude a cláusula sexta. Obrigando-se a pagar integralmente a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$ 867,93, a contar de 1º de maio de 1995. Sobre as prestações mensais de amortização do saldo devedor será aplicado um Coeficiente de Equalização de Taxas - CET. Ficou ajustado juros a taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano, se o devedor marido, perder a qualidade de associado da PREVI; pagarão ainda, uma taxa de 1% ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte do devedor marido, elevável a 6,02% ao ano, a partir da data em que o devedor marido completar 70 anos de idade. Multa convencional de 10%, em caso de judicialização. O imóvel objeto da presente matrícula, foi avaliado por R\$ 107.000,00. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e

(continua no verso)

MATRÍCULA
55304

FICHA

02

VERSO

condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 31 de maio de 1995. A Escr. Aut.

Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.7/55304 (RETIFICAÇÃO)

Conforme escritura de 25 de janeiro de 1996, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, livro 209, pags. 140, as partes, transmitentes, **ANDRÉ LUIS PREZZI** e sua mulher, **MARIA DO CARMO MACIEL FRANÇA MADEIRA PREZZI**, compradores, **ALBERTO FLORENTINO DA SILVA** e sua mulher, **ANGELA MERCEDES MONTOYA DA SILVA**, com a intervenção da credora, **A CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, aditaram e retificaram a escritura objeto do R.6/55304, que no entretanto deixou de ficar constante ou constou erroneamente o seguinte: a) Na cláusula 5ª o Parágrafo primeiro constou na seguinte forma: **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As parcelas do aludido cronograma, serão corrigidos pelo indexador da caderneta de poupança (inclusive juros), ou IPCr ou que melhor reflita a inflação apurada no período considerado à critério da PREVI, considerando-se o período compreendido entre a data da assinatura e o dia da efetiva liberação, utilizando-se o critério "pro rata temporis", para as frações de meses "da lavratura e de efetiva liberação", quando na verdade a redação completa do mesmo é: **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A primeira parcela do cronograma físico financeiro da construção no valor de R\$1.576,96, é liberada pela PREVI no ato. As demais parcelas do aludido cronograma serão corrigidas pelo indexador da caderneta de poupança (exclusive juros) ou IPCR ou que melhor reflita a inflação apurada no período considerado à critério da PREVI, considerando-se o período compreendido entre a data da assinatura e o dia da efetiva liberação, utilizando-se o critério "pro rata temporis" para as frações de meses da lavratura e de efetiva liberação. Considerando que o custo total do empreendimento estimado em R\$80.761,67 é superior ao valor do crédito concedido, estabelecido que competirá aos devedores completar, com recursos próprios o valor previsto para a execução da obra. A PREVI não efetuará nenhum dos desembolsos a seu cargo, antes que os devedores comprovem a aplicação da totalidade das verbas de responsabilidade deles, na realização das parcelas do cronograma físico financeiro da construção. As parcelas a serem liberadas pela PREVI, do aludido cronograma, serão corrigidas pelo indexador da Caderneta de Poupança (exclusive juros), ou IPC-R ou o que melhor reflita a inflação apurada no período considerado, a critério da PREVI, considerando-se o período compreendido entre a data da assinatura e o dia da efetiva liberação,

(continua ficha 03)



cartório de registro de imóveis e anexo
 ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
 55304

FICHA
 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

utilizando-se o critério "pro rata temporis" para as frações de meses da lavratura da efetiva liberação. b) Na cláusula 8ª constou duas vezes a mesma redação, ficando excluída uma delas. c) Na cláusula 9ª, Parágrafo Único, o correto é o seguinte: **PARÁGRAFO ÚNICO:-** Em caso de mora, os valores das prestações em atraso serão corrigidos de acordo com a variação "PRO RATA DIA" do índice mencionado no parágrafo único da cláusula DÉCIMA PRIMEIRA, incidindo ainda sobre o respectivo juros de 1% ao ano; d) na cláusula 11ª onde diz "no mês da assinatura da escritura", ficou retificado para "no mês da assinatura da escritura"; e) A cláusula 14ª, Parágrafo Segundo onde consta "o valor da prestação de amortização" o correto é "o valor da prestação mensal de amortização"; f) A cláusula 15ª constou de forma errada, quando na verdade o correto é:- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Que, poderão os devedores liquidarem antecipadamente a dívida ou fazer amortização de valor não inferior 10% do saldo devedor atualizado. A importância a liquidar ou a amortizar será calculada com base no valor atualizado do saldo devedor no primeiro dia do mês da ocorrência, corrigido "PRO RATA DIA", até a data do evento, com base no índice divulgado no primeiro dia do mês acrescido dos encargos previstos nas cláusulas 7 e 8a. da escritura referida; g)- a cláusula 16ª tem a seguinte redação correta: **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA -** Que, em segurança e garantia da dívida confessada, seus juros e todos os demais acessórios e obrigações deste contrato, dão os devedores à PREVI, como efetivamente dado tem, por esta escritura e na melhor forma de direito, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA, o terreno acima descrito e caracterizado, bem como o prédio a ser nele construído; h)- Na cláusula 18ª os devedores naquele ato se obrigavam a segurar imediatamente o imóvel hipotecado, quando o correto é que os mesmos devedores **ALBERTO FLORENTINO DA SILVA e sua mulher**, se obrigam a segurar o imóvel no momento em que for levantada a cumieira do prédio; i)- Na cláusula 19ª Parágrafo Único a frase que consta "Obrigam-se também, os devedores, a efetivar o registro da hipoteca aliada constituída nesta escritura" passou a ter a seguinte redação:- "Obrigam-se também, os devedores a efetivar o registro da hipoteca constituída nesta escritura", ratificando demais termos da referida cláusula. Ratificam-na nas demais partes para que produza seus efeitos de direito.-

Ribeirão Preto, 16 de fevereiro de 1996. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*
 Marcia Protti Bernardi.-

(continua no verso)

MATRICULA
55304FICHA
03

VERSO

AV.8/55304 (CANCELAMENTO)

Fica cancelado o R.6/55304, referente a hipoteca, retificada pela AV.7/55304, por ter a credora **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI**, por instrumento particular datado nesta cidade, em 28 de janeiro de 2000, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 24 de Fevereiro de 2000. A Escr. Aut. 

Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.9/55304 (DEMOLIÇÃO)

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 26 de maio de 2.000, acompanhado da certidão nº 430/2000-SED, expedida em 1 de julho de 2.000, pela Prefeitura Municipal local, se constata que a área útil construída de 26,67 m² da unidade autônoma objeto desta matrícula, **FOI DEMOLIDA**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 080992000-21633002, emitida em 08 de agosto de 2.000.-

Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2000. O Escr. Aut. 

Paulo de Tarso Oliveira.-

AV.10/55304 (CONSTRUÇÃO)

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 26 de maio de 2.000, foi edificada na área privativa da unidade autônoma, objeto desta matrícula, uma área útil construída de 423,125 m², cujo valor da construção é de R\$ 299.559,12, tudo nos termos do Habite-se nº 000627, de 29 de maio de 2.000, expedido pela Prefeitura Municipal local e do Custo Unitário PIM de Edificações - Junho/2000. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 051992000-21633002, emitida em 22 de maio de 2.000.-

Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2000. O Escr. Aut. 

Paulo de Tarso Oliveira.-

R.11/55304 (VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 28 de setembro de 2.000, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/97, os proprietários, **ALBERTO FLORENTINO DA SILVA** e sua mulher **ANGELA MERCEDES MONTOYA DA SILVA**, CPF nº 214.396.938-46, já qualificados, **VENDERAM** a **MARCO AURELIO CHICHORRO FALAVINHA**, brasileiro, juiz federal, RG nº 1.647.951-9-SSP/PR, CPF nº 359.525.479-15 e sua mulher **DENISE FRANCO DE GODOY FALAVINHA**,

(continua ficha 04)



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pequena jurisdição
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
55304

FICHA
04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

brasileira, serv. pub. federal, RG nº 3.363.995-3-SSP/PR, CPF nº 697.217.429-53, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bonfim Paulista-SP, à Rodovia SP 328, KM 310,25, Casa nº 05, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$355.000,00. Será emitida a DOI.-
Ribeirão Preto, 02 de outubro de 2000. O Escr. Aut. _____
Paulo de Tarso Oliveira.-

R.12/55304 (HIPOTECA)

Conforme instrumento particular referido no R.P./55304, os proprietários, **MARCO AURELIO CHICHORRO FALAVINHA** e sua mulher **DENISE FRANCO DE GODOY FALAVINHA**, já qualificadas, **DERAM EM HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$45.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, recalculadas de acordo com a cláusula décima primeira do contrato, Sistema de Amortização - SAC, nestas incluídos juros, à taxa nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, sendo de R\$781,93, o valor total do encargo inicial, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula Sexta do referido contrato. Taxa convencional de 10%. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado, foi avaliado em R\$321.825,00. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.
Ribeirão Preto, 02 de outubro de 2000. O Escr. Aut. _____
Paulo de Tarso Oliveira.-

AV.13/55304 - Prenotação nº 242.136, de 01/09/2006. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 12, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 01 de setembro de 2006. Ribeirão Preto, SP, 04 de setembro de 2006. Luiz Antônio da Silva _____
escrevente autorizado.

AV.14/55304 - Prenotação nº 276.187, de 21/01/2009. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 217, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8.053, em 15/07/2008, a estrada municipal que sai da Rodovia SP 328 Km 310 + 252 metros e passa pelos condomínios Firenze, Gênova e Veneza, atualmente denomina-se Estrada Jornalista Rubens Volpe Filho. Mari Lúcia Carraro _____, oficiala. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2009.

Continua no verso

MATRÍCULA
55.304FICHA
04

VERSO

R.15/55304 - Prenotação nº 318.073, de 09/05/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos da certidão datada de 18/10/2010, extraída da escritura lavrada nas notas do 24º Tabelião da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, às folhas 102/103 do livro 5607, em 09 de outubro de 2007, os proprietários **MARCO AURÉLIO CHICHORRO FALAVINHA**, RG nº 1647951-9-PR, CPF nº 359.525.479-15, magistrado, e sua mulher **DENISE FRANCO DE GODOY FALAVINHA**, RG nº 52.103.133-3-SP, CPF nº 697.217.429-53, funcionária pública federal; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Cauaxi, 431, apto 2102, na cidade de Barueri, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCELO DA COSTA BRAGA**, RG nº 200990 - Ministério da Aeronáutica, CPF nº 231.168.037-49, comerciante, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, em 24/01/1980, com **VALERIA SHARP DA COSTA BRAGA**, RG nº 04076201-5-RJ, CPF nº 630.586.777-15, diretora de marketing; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Oitis, 44, apto 401, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 573.121,74. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 11 de maio de 2011. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficial substituta.

AV.16/55304 - Prenotação nº 324.684, de 02/09/2011. (ATUALIZAÇÃO). O condomínio Firenze, onde localiza-se o imóvel desta matrícula, atualmente possui como endereço a Estrada Jornalista Rubens Volpe Filho, 885, consoante certidão nº 281/2011 PGP 23, expedida pela municipalidade local em 13/09/2011 e instrumento particular datado de 17 de agosto de 2011. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci *m Bertucci*, escrevente autorizado.

R.17/55304 - Prenotação nº 324.684, de 02/09/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000647016-5, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de agosto de 2011, os proprietários **MARCELO DA COSTA BRAGA** e sua mulher **VALERIA SHARP DA COSTA BRAGA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCOS BARBOSA FERREIRA LIMA**, RG nº 13.768.911-1-SP, CPF nº 299.399.841-20, empresário, e sua mulher **CARLA SALOMAO BARBOSA LIMA**, RG nº 19.358.357-4-SP, CPF nº 138.908.618-65, publicitária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Jornalista Rubens Volpe Filho, 885, casa 5, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Valor venal de R\$ 573.121,74. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci *m Bertucci*, escrevente

Continua na ficha 05

autorizado.

R.18/55304 - Prenotação nº 324.684, de 02/09/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000647016-5, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de agosto de 2011, os proprietários **MARCOS BARBOSA FERREIRA LIMA** e sua mulher **CARLA SALOMAO BARBOSA LIMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.17), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,11% e anual efetiva de 9,50%, sendo de R\$ 4.333,68 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros) vencível em 17/09/2011. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 840.000,00, e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci *Marcelo Nechar Bertucci*, escrevente autorizado.

AV.19/55304 - Prenotação nº 333.408, de 14/02/2012. Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Residencial Firenze, averbada sob nº 11 na matrícula nº 51693, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de construção de 423,125 metros quadrados dentro da área de terreno de uso exclusivo de 1.453,750 metros quadrados, a área comum de construção de 11,494 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 8.494,2 metros quadrados, perfazendo a área total de terreno de 2.763,281 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 10,5094176% do terreno e das coisas comuns, permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 22 de março de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficial substituta.

AV.20/55304 - Prenotação nº 462.251, de 26/04/2018. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201804.1315.00487735-IA-061, de 13/04/2018, expedido pelo Tribunal Superior do Trabalho - 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00111539620145150066, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencentes aos fiduciantes **MARCOS BARBOSA FERREIRA LIMA**, CPF nº 299.399.841-20, e **CARLA SALOMÃO BARBOSA LIMA**, CPF nº 138.908.618-65. Ribeirão Preto, SP, 27 de abril de 2018. Rodrigo Machado Prado *Rodrigo Machado Prado*, escrevente

Continua no verso

Matrícula
55.304

Folha

05

11.249-0

Verso

autorizado.

AV.21/55304 - Prenotação nº 535.173, de 13/07/2021. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Residencial Firenze, averbada sob nº 12 na matrícula nº 51693, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de construção de 423,125 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 1.453,750 metros quadrados, a área comum de construção de 10,687 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 824,194 metros quadrados, perfazendo a área total de 2.701,069 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 9,7718% do terreno e das coisas comuns, permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficial substituta. Selo digital: 1124903J4000000062069321Z

AV.22/55304 - Prenotação nº 557.178, de 25/04/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 25 de abril de 2022, extraída dos autos nº 1032956-57.2021.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIRENZE**, inscrito no CNPJ sob nº 68.321.066/0001-17, contra os fiduciários **MARCOS BARBOSA FERREIRA LIMA** e **CARLA SALOMAO BARBOSA LIMA**, 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\$ 57.807,54 (cinquenta e sete mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário o fiduciário **Marcos Barbosa Ferreira Lima**. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2022. Renaldo Quarezemin Júnior *Renaldo Quarezemin Júnior*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000077631722M.

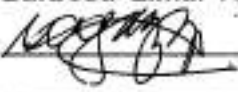
AV.23/55304 - Prenotação nº 562.231, de 04/07/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 04 de julho de 2022, extraída dos autos nº 00136528920218260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **RODRIGO DEL VECCHIO BORGES**, CPF nº 246.102.978-41, **THIAGO DEL VECCHIO BORGES**, CPF nº 285.063.128-09, contra **MB2 INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.183.799/0001-27, **A COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.161.955/0001-20, e os fiduciários **MARCOS BARBOSA FERREIRA LIMA** e **CARLA SALOMÃO BARBOSA LIMA**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor dos requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 612.680,83 (seiscentos e doze mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e três centavos).

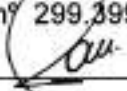
> Continua na ficha 06

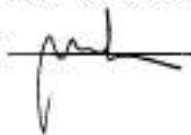
2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
55.304Folha
06

Frente

LIVRO nº2 - Registro Geral

Foram nomeados depositários os fiduciários **Marcos Barbosa Ferreira Lima e Carla Salomão Barbosa Lima**. Ribeirão Preto, SP, 25 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000082584122V.

AV.24/55304 - Prenotação nº 586.595, de 05/07/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202307.0415.02792067-IA-720, de 04/07/2023, expedido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 2ª Vara Federal de Ribeirão Preto, SP, nos autos nº 5006188-28.2020.4.03.6102, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes aos fiduciários **CARLA SALOMAO BARBOSA LIMA**, CPF nº 138.908.618-65, e **MARCOS BARBOSA FERREIRA LIMA**, CPF nº 299.399.841-20. Ribeirão Preto, SP, 10 de julho de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 11249033149000001007445231.

AV.25/55304 - Prenotação nº 635.589, de 09/05/2025. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Residencial Firenze, averbada sob nº 13 na matrícula nº 51693, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de construção de 423,125 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 1.453,750 metros quadrados, a área comum de construção de 9,230 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 711,830 metros quadrados, perfazendo a área total de 2.165,580 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 8,4396% do terreno e das coisas comuns, permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903314000000146651225P.