

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

99.781

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade residencial autônoma designada como UR-1 (um) do CONDOMÍNIO MIRANTE ROYAL PARK, situado no Distrito de Bonfim Paulista, SP, nesta Comarca, na Rua Otília Soares de Mello, que possui uma área construída de 26,70 metros quadrados, dentro de uma área privativa de 676,66 metros quadrados, assim caracterizada: 26,50 metros quadrados de frente para a via do Condomínio denominada Rua 4; 38,34 metros quadrados de um lado, onde confronta com a unidade residencial designada nº 2; 19,00 metros nos fundos, onde confronta com a Rua Rodolfo Coelho Cavalcante; 12,62 metros quadrados e mais 17,10 metros quadrados do outro lado, onde confronta com a área institucional, correspondendo-lhe uma participação de 244,92 metros quadrados nas coisas de uso comum, perfazendo uma área de 921,58 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,852% do terreno. O empreendimento foi edificado sobre uma gleba de terras que perfaz um total de 49.758,89 metros quadrados, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 6980, no livro 3-Registro Auxiliar, deste Registro; cadastrado na municipalidade local sob o número 207.226.

PROPRIETÁRIA: CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 46.945.879/0001-45, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2001, salas nºs 63 e 64, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/1757, de 10/12/1976, R.1/5849, de 29/12/1976 e condomínio instituído pelo registro nº 6 da matrícula nº 69619, em 08/10/1998. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2005. Geraldo Jairo de Souza *Geraldo Jairo de Souza*, oficial substituto.

R.1/99781 - Prenotação nº 224.531, de 24/02/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 209/212 do livro 1548, em 23 de fevereiro de 2005, a proprietária **CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **WILSON DE OLIVEIRA MARQUES**, RG nº 16.180.743-4-SP, CPF nº 139.200.348-21, solteiro, maior, cirurgião dentista, e a **BIANCA MESSEMBERG PACHER**, RG nº 18.150.541-SP, CPF nº 140.260.488-29, divorciada, autônoma; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Otília Soares de Mello, 1111, casa 1, Condomínio Mirante Royal Park, nesta cidade, pelo valor de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 019642005-21031050, e CQTF/SRF nº 60AF.0EB7.64B5.D756, emitidas em 03/02/2005. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2005. Geraldo Jairo de Souza *Geraldo Jairo de Souza*, oficial substituto.

AV.2/99781 - Prenotação nº 257.718, de 09/11/2007. (REFORMA E AMPLIAÇÃO). A área privativa de construção da unidade residencial autônoma UR-1 do Condomínio Mirante Royal Park foi reformada e ampliada, passando a ter 236,70 metros quadrados, conforme Habite-se nº

> Continua no verso

Matrícula

99.781

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Folha

01

Verso

1022/2007, expedido pela Municipalidade local em 04/06/2007, CND/INSS nº 296012007-21031050, emitida em 29/10/2007, e requerimento datado de 28 de novembro de 2007. O valor da reforma e ampliação é estimado em R\$ 263.742,97 (duzentos e sessenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de outubro de 2007. Ribeirão Preto, SP, 11 de dezembro de 2007. Karla Guimarães Falaschi _____, escrevente autorizada.

R.3/99781 - Prenotação nº 275.761, de 12/01/2009. (VENDA E COMPRA) Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 11/14 do livro 975, em 07 de janeiro de 2009, o proprietário **WILSON DE OLIVEIRA MARQUES**, já qualificado, vendeu a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula a **BIANCA MESSEMBERG PACHER**, RG nº 18.150.541-SP, CPF nº 140.260.488-29, brasileira, divorciada, autônoma, residente e domiciliada na Rua Otília Soares de Mello, 1111, casa 1, nesta cidade, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 96.567,85. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas _____, escrevente autorizada.

AV.4/99781 - Prenotação nº 275.927, de 15/01/2009. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura desta matrícula para consignar que o Condomínio Mirante Royal Park está localizado na Rua Otília Soares de Mello nº 1111, conforme se verifica da averbação de construção do empreendimento feita sob nº 5 na matrícula nº 69.619, e expediente interno nº 13/2009, datado de 15 de janeiro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas _____, escrevente autorizada.

R.5/99781 - Prenotação nº 299.910, de 29/04/2010. (ARROLAMENTO). Nos termos do ofício nº 137/2010/DRF/RPO/GAB/Assistência, expedido pela **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL** desta cidade, em 20 de abril de 2010, com fundamento no § 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532/97, o imóvel desta matrícula foi arrolado para garantia do processo administrativo nº 15956.000269/2009-11, em que figura como sujeito passivo a proprietária **BIANCA MESSEMBERG PACHER**, já qualificada. Ribeirão Preto, SP, 04 de maio de 2010. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

AV.6/99781 - Prenotação nº 372.996, de 15/01/2014. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Mirante Royal Park, averbada sob nº 9 na matrícula nº 69619, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de

Continua na ficha 02

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

99.781

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

construção de 236,70 metros quadrados dentro da área de terreno de uso exclusivo de 676,66 metros quadrados, a área comum de construção de 1,86 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 270,84 metros quadrados, perfazendo a área total de terreno de 1.184,20 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 2,050% do terreno e das coisas comuns; permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.7/99781 - Prenotação nº 380.181, de 27/05/2014. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Mirante Royal Park, averbada sob nº 10 na matrícula nº 69619, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de construção de 236,70 metros quadrados dentro da área de terreno de uso exclusivo de 676,66 metros quadrados, a área comum de construção de 1,82 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 264,62 metros quadrados, perfazendo a área total de terreno de 941,28 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 2,00% do terreno e das coisas comuns; permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2014. Marcelo Alves Valadares *M. Valadares* escrevente autorizado.

AV.8/99781 - Prenotação nº 384.984, de 11/08/2014. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Mirante Royal Park, averbada sob nº 11 na matrícula nº 69619, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de construção de 236,70 metros quadrados dentro da área de terreno de uso exclusivo de 676,66 metros quadrados, a área comum de construção de 1,72 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 250,39 metros quadrados, perfazendo a área total de terreno de 927,05 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,89% do terreno e das coisas comuns; permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares *M. Valadares* escrevente autorizado.

AV.9/99781 - Prenotação nº 394.582, de 13/01/2015. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Mirante Royal Park, averbada sob nº 12 na matrícula nº 69619, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa construída de 236,70 metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 676,66 metros quadrados, a área comum de construção de 1,67 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 243,10 metros quadrados, perfazendo a área total de terreno de

> Continua no verso

Matrícula

99.781

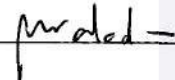
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

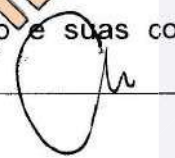
Folha

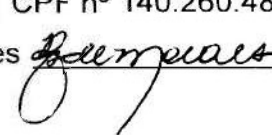
02

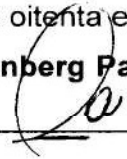
Verso

11.249-0

919,76 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,83% do terreno e das coisas comuns, permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2015. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.10/99781 - Prenotação nº 627.261, de 08/01/2025. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Mirante Royal Park, averbada sob nº 13 na matrícula nº 69619, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de construção de 236,70 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 676,66 metros quadrados, a área comum de construção de 1,51 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 219,51 metros quadrados, perfazendo a área total de terreno de 896,17 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,66% do terreno e das coisas comuns, permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2025. Tiago Cesar Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000139791126D.

AV.11/99781 - Prenotação nº 641.937, de 01/08/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202507.3111.04162199-IA-419, de 31/07/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, foi determinada pelo Juízo da Vara do Trabalho de São Sebastião Paraíso, MG, nos autos nº 00401303820245030151, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **BIANCA MESSEMBERG PACHER**, CPF nº 140.260.488-29. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000001520018250.

AV.12/99781 - Prenotação nº 650.222, de 14/11/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 14 de novembro de 2025, extraída da execução civil nº 1049842-63.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO MIRANTE ROYAL PARK**, inscrito no CNPJ sob nº 03.111.407/0001-84, contra a proprietária **BIANCA MESSEMBERG PACHER**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 30.781,50 (trinta mil, setecentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Bianca Messenberg Pacher**. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000280357925E.