

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

175.286

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de outubro de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 173 (cento e setenta e três), localizada no 17º pavimento da torre A do Residencial Cabreúva, situado na Avenida Norma Valério Corrêa, 715, nesta cidade, que possui a área privativa de 106,700 metros quadrados e a área comum de 75,314 metros quadrados, totalizando a área de 182,014 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,6093042% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall de serviço, lixo, hall social, elevador social, apartamento número 174 e áreas comuns do condomínio; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 172 e áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória as vagas de garagem nºs 219 e 220, que possuem, cada uma, a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de 4,359 metros quadrados, totalizando a área de 16,109 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0352673% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **338.029**. O empreendimento foi edificado sobre a área de terras designada como Área 1, resultante do desdobro da Área 1, destacada da gleba 2 da Fazenda Aliança, com área de 7.481,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13226, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **RODOBENS - STEFANI NOGUEIRA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 346 - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.302.963/0001-17, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 19, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/145511, de 19/04/2013, e condomínio instituído sob o nº 66, na mesma matrícula, em 07/10/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 07 de outubro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado.

AV.1/175286 - Prenotação nº 430.114, de 27/09/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca 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\$ 40.048.836,83 (quarenta milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos, nos termos do registro nº 6, aditado pela averbação nº 8 da matrícula nº 145511. Ribeirão Preto, SP, 07 de outubro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado.

AV.2/175286 - Prenotação nº 435.982, de 10/01/2017. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6, aditada pela averbação nº 8/145511, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2017. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta.

> Continua no verso

CNS

11.249-0

Matrícula

175.286

Folha

01

Verso

R.3/175286 - Prenotação nº 435.982, de 10/01/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000866512-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de dezembro de 2016, a proprietária **RODOBENS - STEFANI NOGUEIRA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 346 - SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO DE MATTOS**, RG nº 2241044-MG, CPF nº 434.785.736-53, médico, e sua mulher **ANTONIA DONIZETI MUNIZ MATTOS**, RG nº 12.143.525-8-SP, CPF nº 002.613.128-55, empresária sócia; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Harmonia, 909, na cidade de Franca, SP, pelo valor de R\$ 635.463,97 (seiscentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e sete centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2017. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.4/175286 - Prenotação nº 435.982, de 10/01/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000866512-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de dezembro de 2016, os proprietários **FERNANDO DE MATTOS** e sua mulher **ANTONIA DONIZETI MUNIZ MATTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 503.810,47 (quinhentos e três mil, oitocentos e dez reais e quarenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 276 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,03% e anual efetiva de 10,50%, sendo de R\$ 6.613,37 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 22/01/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2017. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.5/175286 - Prenotação nº 612.046, de 28/06/2024. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 28 de junho de 2024, e da certidão datada de 10 de junho de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Franca, SP, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial proposta pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA**, inscrita no CNPJ sob nº 69.346.856/0001-10, contra **FERNANDO MUNIZ MATTOS**, CPF nº 358.730.258-86; **LOCOMOTIVA ALONSO COMERCIO DE BRINQUEDOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.065.933/0001-83; e os fiduciantes **ANTONIA DONIZETI MUNIZ MATTOS** e **FERNANDO DE MATTOS**, já qualificados, em trâmite

> Continua na ficha 02

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0175286-24

LIVRO nº 2 - Registro Geral

perante o referido juízo, autos nº 1010727-58.2024.8.26.0196, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 42.564,53 (quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Ribeirão Preto, SP, 01 de julho de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000125428824K.

AV.6/175286 - Prenotação nº 636.935, de 29/05/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 28 de maio de 2025, extraída da execução civil nº 10075655520248260196, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Franca, SP, requerida por **PATIO UBERLANDIA SHOPPING LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.430.570/0001-23, contra o fiduciante **FERNANDO DE MATTOS**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 346.554,70 (trezentos e quarenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Fernando de Mattos**. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148523225Q.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 175286; 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 636935	
Ribeirão Preto, 11 de Junho de 2025.	
Selo digital: 1124903C30000001485233254.	

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200