Valide aqui
este documento

CNM: 112490.2.0163811-14

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 163.811 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 6

20 de março de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 17 do Reserva Sul Resort Condomínio, situado na Rua João Batista Santanna, 215, nesta cidade, que possui a área privativa de 53,970 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 94,388 metros quadrados, totalizando a área de 148,358 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1381949% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, poço do elevador e caixa de escadas; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 202; e lado esquerdo com apartamento nº 206. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 584 e 585, que possui cada uma a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 2,186 metros quadrados, totalizando a área de 14,686 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0032007% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 89.881,32 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12681, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabablia, 2720, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/29539, de 29/10/2007 (matrícula nº 137984, de 15/08/2011), e condomínio instituído sob o nº 1803/137984, em 20/03/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de março de 2015. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.1/163811 - Prenotação nº 397.683, de 04/03/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 52.777.142,25 (cinquenta e dois milhões, setecentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos), nos termos do registro nº 5/137894. Ribeirão Preto, SP, 20 de março de 2015. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.2/163811 - Prenotação nº 405.079, de 03/07/2015. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/137984, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 30 de junho de 2015. Ribeirão Preto, SP, 03 de julho de 2015. Mariana Scandar Teixeira _____, escrevente autorizada.

R.3/163811 - Prenotação nº 403.706, de 09/06/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 455553381632, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de maio de 2015, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLK4-9E6J3-NQGX3-Q9HFH

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

imóvel desta matrícula a **LEO SILVESTRE DA COSTA COHEN**, RG nº 52.035.267-1-SP, CPF nº 048.746.826-00, nascido em 12/04/1982, e **SAMANTHA POIO GARCIA**, RG nº 29.439.240-3-SP, CPF nº 212.489.808-67, nascida em 29/08/1981: brasileiros, solteiros, técnicos em informação aeronáutica, residentes e domiciliados na Rua Gildo Ignácio, 170, casa B, nesta cidade, pelo valor de R$ 160.285,56 (cento e sessenta mil, duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), dos quais R$ 91.854,53 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de julho de 2015. Mariana Scandar Teixeira _____, escrevente autorizada.

R.4/163811 - Prenotação nº 415.448, de 07/01/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 341/344 do livro 1264, em 06 de janeiro de 2016, a proprietária **SAMANTHA POIO GARCIA**, já qualificada, vendeu a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula a **LEO SILVESTRE DA COSTA COHEN**, RG nº 52.035.267-1-SP, CPF nº 048.746.826-00, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informação aeronáutica, residente e domiciliado na Rua Gildo Ignácio, 170, casa B, nesta cidade, pelo valor de R$ 83.017,91 (oitenta e três mil, dezessete reais e noventa e um centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **303.004**. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

AV.5/163811 - Prenotação nº 467.998, de 27/07/2018. (CASAMENTO). O proprietário **LÉO SILVESTRE DA COSTA COHEN** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/10/2017, com **PRISCILLA TIEKO PEDROZO DE LIMA**, CPF nº 302.645.088-07, que passou a assinar **PRISCILLA TIEKO PEDROZO DE LIMA COHEN**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2017 2 00283 191 0042911 95, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 17/07/2018, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 213/216 do livro 1453, em 20 de julho de 2018. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2018. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

R.6/163811 - Prenotação nº 467.998, de 27/07/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 213/216 do livro 1453, em 20 de julho de 2018, o proprietário **LÉO SILVESTRE DA COSTA COHEN**, RG nº 52.035.267-1-SP, CPF nº 048.746.826-00, técnico em informação aeronáutica, com anuência de sua mulher **PRISCILLA TIEKO PEDROZO DE LIMA COHEN**, RG nº 28.996.331-X-SP, CPF nº 302.645.088-07, pedagoga; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/10/2017, residentes e domiciliados na Avenida Leão XIII, 3900, bloco A, apto 117, nesta cidade, vendeu o

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLK4-9E6J3-NQGX3-Q9HFH

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

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	163.811	02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

imóvel desta matrícula a **THAÍSA GANDOLFO ORLANDINI**, RG nº 43.115.297-4-SP, CPF nº 406.305.768-23, brasileira, solteira, nascida em 29/10/1993, recepcionista, residente e domiciliada na Rua João Batista Santanna, 215, bloco 17, apto 204, nesta cidade, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2018. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

R.7/163811 - Prenotação nº 565.423, de 16/08/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0003335, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 10 de agosto de 2022, a proprietária **THAÍSA GANDOLFO ORLANDINI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia da dívida no valor de R$ 76.697,01 (setenta e seis mil, seiscentos e noventa e sete reais e um centavo) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 168 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas efetivas anual de 20,4600% e mensal de 1,5633%, sendo de R$ 1.346,15 o valor total do primeiro encargo mensal, vencível em 25/09/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 190.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 31 de agosto de 2022. Cássia Raquel Boer Botan _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000084483622L.

AV.8/163811 - Prenotação nº 565.423, de 16/08/2022. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 10 de agosto de 2022, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0003335, série 202208, no valor de R$ 76.697,01, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 31 de agosto de 2022. Cássia Raquel Boer Botan _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000084483822F.

AV.9/163811 - Prenotação nº 566.908, de 05/09/2022. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de averbação nº 8 para consignar que a instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário nº 0003335, série 202208 é a própria credora, conforme título causal arquivado nesta serventia na prenotação nº 565.423, e expediente interno nº 118/2022, de 05 de setembro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000084789522C.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLK4-9E6J3-NQGX3-Q9HFH

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.10/163811 - Prenotação nº 595.579, de 08/11/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 8, retificada pela averbação nº 9, em virtude da autorização do credor, contida no instrumento particular datado de 11 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000111978523M.

R.11/163811 - Prenotação nº 595.579, de 08/11/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 11 de outubro de 2023, a proprietária **THAÍSA GANDOLFO ORLANDINI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1765, conjunto 11, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 142.785,42 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencível a primeira, no valor de R$ 2.049,61, em 26/12/2023, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 14,2800% e efetiva de 15,2527%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 262.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001119784 23Q.

AV.12/163811 - Prenotação nº 595.579, de 08/11/2023. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 11 de outubro de 2023, a credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 27713171, série 00.1482, no valor de R$ 142.785,42, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, na cidade de São Paulo, SP. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000111978723I.

AV.13/163811 - Prenotação nº 645.880, de 22/09/2025. (ATUALIZAÇÃO). A atual detentora do crédito advindo da cédula de crédito imobiliário nº 27713171, série 00.1482, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 11, nesta matrícula, é a **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº

> **Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLK4-9E6J3-NQGX3-Q9HFH

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

Folha 03 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0163811-14

LIVRO nº 2 - Registro Geral

32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º e 15º andares, na cidade de São Paulo, SP, representada por sua administradora Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliário S/A, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar, na cidade de São Paulo, SP, conforme declaração expedida pela instituição custodiante Planner Corretora de Valores S/A, em 25/08/2025, e requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000288076226A.

AV.14/163811 - Prenotação nº 645.880, de 22/09/2025. (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 **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º e 15º andares, na cidade de São Paulo, SP, representada por sua administradora Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliário S/A, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **THAÍSA GANDOLFO ORLANDINI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 15/01/2026, 16/01/2026 e 17/01/2026, conforme certidão datada de 10 de fevereiro de 2026. Valor venal de R$ 175.972,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002880758 26Z.

AV.15/163811 - Prenotação nº 645.880, de 22/09/2025. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem à AV.14 o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio da administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S/A**, e fica submetido às seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito da administradora; e) não é passível de execução por credores da administradora; e, f) sobre ele, não podem ser constituídos ônus reais. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000002880763268.

AV.16/163811 - Prenotação nº 645.880, de 22/09/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 12, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 14. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLK4-9E6J3-NQGX3-Q9HFH

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 03 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0163811-14

_____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000002880764266.

AV.17/163811 - Prenotação nº 666.077, de 16/06/2026. A proprietária realizou os dois leilões públicos nos dias 16/04/2026 e 22/04/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 04 de maio de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000029504232 6N.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 163811; 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 - 17
Certidão já cotada no título
666077

Ribeirão Preto, 30 de Junho de 2026.

Selo digital: 1124903C30000002950424261.

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/6MLK4-9E6J3-NQGX3-Q9HFH

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