



Valide aqui  
este documento

136240.17/07/2026 1/3

CNM: 112490.2.0136240-83

## 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula **136.240** Folha **01**  
LIVRO nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 132 (cento e trinta e dois), localizada no 16º pavimento ou 13º andar do Condomínio Edifício Velazquez, situado na Rua Coronel Luiz da Silva Batista, 905, nesta cidade, que possui a área privativa de 281,8600 metros quadrados, a área de uso comum de 175,1192 metros quadrados, incluída nesta a área de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e 01 (um) armário, totalizando a unidade a área de 456,9792 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,8692% do terreno e das coisas comuns: confrontando pela frente com caixa de escadas, hall de serviço, poços dos elevadores e apartamento número 131, fundos com áreas comuns que dividem com a Rua Coronel Luiz da Silva Batista, lado direito com áreas comuns que dividem com o sistema de lazer 9 e lado esquerdo com áreas comuns que dividem com a gleba B-6. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 2.820,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11220, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIA: CONSPACE CONSTRUTORAS ASSOCIADAS - VELASQUEZ SPE LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 08.399.559/0001-48, com sede na Rua Eliseu Guilherme, 879, sala 8, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.4/63407, de 27/02/2007, e condomínio instituído sob o nº 10, na mesma matrícula, em 26 de janeiro de 2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/136240 - Prenotação nº 316.771, de 08/04/2011. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **278.171**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 50/2011, de 08 de abril de 2011. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2011. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

R.2/136240 - Prenotação nº 390.087, de 28/10/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 247 do livro 761, em 30 de abril de 2013, a proprietária **CONSPACE CONSTRUTORAS ASSOCIADAS - VELASQUEZ SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ODAIR MAZAROSKI**, RG nº 26.151.124-5-SP, CPF nº 122.279.548-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA DE FATIMA CLAUDINO MAZAROSKI**, RG nº 20.053.524-9-SP, CPF nº 140.126.928-10, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Coronel Luiz da Silva Batista, 905, apto 132, nesta cidade, pelo valor de R\$ 662.310,89 (seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e dez reais e oitenta e nove centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães *Arabel Cristina M. de Paula*, escrevente autorizada.

Continua no verso

Mod. 01



136240 17/07/2026 2/3

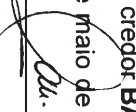
CNM: 112490.2.0136240-83

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
136.240Folha  
01  
Verso

11.249-0

R.3/136240 - Prenotação nº 451.800, de 08/11/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 60143957-01, emitida em 07 de novembro de 2017, aditada na mesma data, os proprietários **ODAIR MAZAROSKI** e sua mulher **SILVANA DE FATIMA CLAUDINO MAZAROSKI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e demais obrigações contratuais, que será paga no prazo total de 60 meses, vencível a primeira parcela de encargos em 15/02/2018 e a primeira de amortização em 15/03/2018 e vencível a última parcela em 15/11/2022, estabelecidos juros à taxa TJLP + 11,50% ao ano, 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\$ 1.148.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 10 de novembro de 2017.

Mariana Bolinger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.4/136240 - Prenotação nº 610.063, de 03/06/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 09 de maio de 2024. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho ,  
escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000124023624Z.

R.5/136240 - Prenotação nº 612.005, de 27/06/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 20 de junho de 2024, aditado em 28 de junho de 2024, e Cédula de Crédito Bancário nº 24.0340.606.0000249/02, emitida em 20 de junho de 2024, os proprietários **ODAIR MAZAROSKI** e sua mulher **SILVANA DE FATIMA CLAUDINO MAZAROSKI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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, pelo valor de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), para garantia do pagamento do empréstimo concedido aos fiduciantes no valor de R\$ 2.050.000,00, que será pago por meio de 60 prestações mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 56.865,02, em 20/07/2024 e a operação em 20/06/2029, estabelecidos juros às taxas anual de 19,13%, e mensal de 1,85%, que poderá ser reduzida; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.400.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de julho de 2024. Egídia

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AD7Q-UBEXZ-T5N5J-NVWDE>



136240 17/07/2026 3/3

Valide aqui  
este documento

**20** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **02**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0136240-83**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Beatriz L. de Moraes *Beatriz Moraes* oficiala substituta. Selo digital:  
112490321000000125717424U.

AV.6/136240 - Prenotação nº 661.041, de 13/04/2026. (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 **ODAIR MAZAROSKI** e sua mulher **SILVANA DE  
FATIMA CLAUDINO MAZAROSKI**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas  
intimações em 03/06/2026, conforme certidão datada de 29 de junho de 2026. Valor venal de R\$  
950.738,89. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2026. Leandro  
Maurílio Coutinho *Leandro*, escrevente autorizado. Selo digital:  
1124903310000002961693269.



Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 136240, que nos arquivos desta serventia  
não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal repressória 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 colada no título  
661041

Ribeirão Preto, 17 de Julho de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000296169626J.

Avenida Antônio Dieckerichsen, 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/7AD7Q-UBEXZ-T5N5J-NVWDE>

Mod. 01