Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"
oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA 86085 | FICHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA n. 06, tipo A.39, situada no Bloco 7, lote nº 6, integrante do Condomínio Village de France - 1ª Etapa, situado nesta cidade, à Rua Niterói nº 705, possui uma área total de 276,9942 m2., sendo 156,8900 m2. de área privativa compreendendo 105,04 m2. de construção e 51,85 m2. de área externa (quintal) e 120,1042 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,372882% no terreno e nas coisas comuns; o terreno privativo desta unidade mede 6,00 metros de frente para a Rua 5, 17,24 metros do lado onde confronta com o lote n. 5, 17,25 metros do outro lado, onde confronta com o lote n. 7, tendo nos fundos a largura de 6,00 metros, confrontando com a firma M3 Incorporadora e Construtora Ltda., encerrando uma área superficial de 103,47 m2.

PROPRIETÁRIA: M3 - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Álvares Cabral nº 763, inscrita no CNPJ sob nº 62.837.844/0001-49.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.10/578 e R.6/25317, em 02/06/1992, matriculado sob nº 65935 e instituição de condomínio registrada sob nº R.229/65935, neste Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto,10 de junho de 2.002. O Escr. Aut. _____

Luiz Antonio da Silva.-

==========

AV.1/86085 (ERRO EVIDENTE)

Conforme instrumento particular datado em Bauru-SP, em 19 de abril de 2002, arquivado neste Registro de Imóveis junto ao processo de instituição do **Condomínio Village de France - 1ª Etapa,** é feita esta averbação para constar que na divisão procedida entre os proprietários do empreendimento, a **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 06, TIPO A.39, situada no BLOCO 7, LOTE Nº 06,** objeto desta matrícula, **COUBE EXCLUSIVAMENTE** a **HUDSON APARECIDO PANTOSSO,** propagandista, RG nº 23.946.897-1-SSP/SP, CPF nº 196.430.188-22 e sua mulher **FABIANA DUCATTI PANTOSSO,** gerente de empresa, RG nº 24.153.775-7-SSP/SP, CPF nº 263.509.158-79, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua João Alves Pereira nº 237, cujo título aquisitivo encontra-se registrado sob nºs R.146/65938, em 07/02/2001, neste Registro de Imóveis e não como por evidente engano constou quando da abertura desta matrícula.

Ribeirão Preto,26 de março de 2.003. O Escr. Aut. _____

Luiz Antonio da Silva.-

==========

(continua no verso)

Mod. 14

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 05/11/2026 12:09:19

AV.2/86085 (TRANSPORTE)
VIDE R.147/65935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
Ribeirão Preto,26 de março de 2.003. O Escr. Aut.
Luiz Antonio da Silva.-

==========

R.3/86085 (VENDA E COMPRA)
Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 28 de abril de 2003, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, os proprietários, **HUDSON APARECIDO PANTOSSO**, RG nº 23.946.897-1-SSP-SP, CPF nº 196.430.188-22, brasileiro, propagandista e sua mulher **FABIANA DUCATTI PANTOSSO**, RG nº 24.153.775-7-SSP-SP, CPF nº 263.509.158-79, brasileira, gerente de empresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Ribeirão Preto - SP, à Rua Niterói, nº 705, casa 06, quadra 07, **com a anuência da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **VENDERAM** a **MARCOS DIAS BARUFFI**, RG nº 20.104.341-5-SSP-SP, CPF nº 109.138.978-09, brasileiro, supervisor de vendas e merchandising sênior e sua mulher **CRISTIANE MAGNA SILVA BARUFFI**, RG nº 22.759.044-2-SSP-SP, CPF nº 163.903.058-18, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Ribeirão Preto - SP, à Rua Monsenhor João Laureano, nº 41, apto 11, **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 100.000,00**, sendo R$ 37.116,35, com recursos próprios e R$ 62.883,65, relativo ao saldo devedor do financiamento transferido. **"SERÁ EMITIDA A DOI".-**
Ribeirão Preto,30 de abril de 2.003. O Escr. Aut.
LUIZ ANTONIO DA SILVA.-

==========

AV.4/86085 (SUB-ROGAÇÃO)
Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 28 de abril de 2003, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, os proprietários, **MARCOS DIAS BARUFFI** e sua mulher **CRISTIANE MAGNA SILVA BARUFFI**, já qualificados, **FICARAM SUB-ROGADOS E SE OBRIGARAM A PAGAR A CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, **o saldo devedor objeto do R.147/65935**, transportado para a AV.2/86085, **no valor de R$ 62.883,65**, pagáveis em 213 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SACRE, nelas incluídos juros à taxa nominal de 12,0000%

(continua ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 05/11/2026 12:09:19

ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, sendo de **R$ 980,31**, o valor total do encargo inicial, com vencimento de acordo com a cláusula 6ª do contrato e recálculados de acordo com a cláusula 10ª. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$ 100.000,00. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título. Ribeirão Preto,30 de abril de 2.003. O Escr. Aut.** _____

LUIZ ANTONIO DA SILVA.-

==========

AV.5/86085 - Prenotação nº 227.607, de 09/06/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 228.846, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 97/2005, de 09/06/2005. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2005. Dorval Trindade de Souza _____ - oficial substituto.

AV.6/86085 - Prenotação nº 231.786, de 19/10/2005. (ADITAMENTO). Nos termos do instrumento particular de re-ratificação datado de 21 de setembro de 2005, os transmitentes **HUDSON APARECIDO PANTOSSO** e sua mulher **FABIANA DUCATTI PANTOSSO**, os devedores **MARCOS DIAS BARUFFI** e sua mulher **CRISTIANE MAGNA SILVA BARUFFI**, e a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados, retificaram o registro nº 3 e a averbação nº 4, para consignar que o valor da cessão de direitos é de R$ 100.000,00 (cem mil reais) dos quais R$ 37.145,83 (trinta e sete mil, cento e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos) foram pagos com recursos próprios, R$ 62.854,17 (sessenta e dois reais, oitocentos e cinquenta e quatro reais e dezesete centavos), refere-se ao saldo devedor do financiamento transferido a ser pago em prestações cujo valor do encargo inicial é de R$ 975,36. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de R$82.016,77. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato ora aditado. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

AV.7/86085 - Prenotação nº 232.641, de 21/11/2005. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 147/86085, transportada a esta matrícula conforme averbação nº 1, bem como a subrogação e aditamento averbados sob os nºs 4 e 6 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, contida no instrumento particular nº 7.1997.6096875-0, firmado em 18 de novembro de 2005. Ribeirão Preto, SP, 02 de dezembro de 2005. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 05/11/2026 12:09:19

R.8/86085 - Prenotação nº 232.641, de 21/11/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 7.1997.6096875-0, amparado pela Lei 9.514/97, firmado em 18 de novembro de 2005, os proprietários **MARCOS DIAS BARUFFI** e sua mulher **CRISTIANE MAGNA SILVA BARUFFI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CAROLINA COUTO GALLI**, RG nº 26.614.189-4-SP, CPF nº 259.005.508-00, brasileira, solteira, maior, gerente de produto, residente e domiciliada na Rua Niterói, 705, nesta cidade, pelo valor de R$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), dos quais R$ 6.820,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de dezembro de 2005. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

R.9/86085 - Prenotação nº 232.641, de 21/11/2005. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 7.1997.6096875-0, amparado pela Lei 9.514/97, firmado em 18 de novembro de 2005, a proprietária **CAROLINA COUTO GALLI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 41.075,23 (quarenta e um mil, setenta e cinco reais e vinte e três centavos), destinado à aquisição do imóvel (R.8), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual representada pela TR - Taxa Referêncial de Juros, acrescida do CUPOM de 12,5% ao ano, cupom este proporcional a 1,041667% ao mês, sendo de R$ 763,86 o valor total do encargo inicial, vencível em 18/12/2005. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 141.500,00 e para intimação da fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de dezembro de 2005. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

---

lmc

AV.10/86085 - Prenotação nº 237.704, de 20/04/2006. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 20 de abril de 2006. Ribeirão Preto, SP, 05 de maio de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

R.11/86085 - Prenotação nº 307.400, de 21/09/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 225/228 do livro 896, em 17 de setembro de 2010, a proprietária **CAROLINA COUTO GALLI**, já qualificada, vendeu o

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 05/11/2026 12:09:19

imóvel desta matrícula a **RICARDO BENATTI**, RG nº 29.025.284-2-SP, CPF nº 215.392.938-58, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado na Rua José Zambianchi, 480, nesta cidade, pelo valor de R$ 127.900,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 23 de setembro de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

AV.12/86085 - Prenotação nº 380.720, de 03/06/2014. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 29 de maio de 2014, e da certidão datada de 23 de maio de 2014, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial - locação de imóvel, pela **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.816.890/0001-53 e **MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.147.395/0001-24, contra **MATEUS SIQUEIRA JANUÁRIO**, CPF nº 317.244.568-22; **ANTONIO BENATTI**, CPF nº 932.502.828-04; **MARIA JOSÉ DE SOUZA BENATTI**, CPF nº 385.849.848-36; e o proprietário **RICARDO BENATTI**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1011256-69.2014.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R$ 78.655,94 (setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Ribeirão Preto, SP, 06 de junho de 2014. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.

AV.13/86085 - Prenotação nº 389.852, de 23/10/2014. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 23 de outubro de 2014, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6° do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1011256-69.2014.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.816.890/0001-53, e **MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.147.395/0001-24, contra **MATEUS SIQUEIRA JANUÁRIO**, CPF nº 317.244.568-22, **MARIA JOSÉ DE SOUZA BENATTI**, CPF nº 385.849.848-36, **ANTONIO BENATTI**, CPF nº 932.502.828-04, e o proprietário **RICARDO BENATTI**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor das requerentes para garantia do crédito no valor de R$ 78.655,94 (setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado depositário o proprietário. Para garantia da dívida, também foi penhorado o imóvel matriculado sob nº 126.294 do 1º Registro de Imóveis desta Comarca. Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2014. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 05/11/2026 12:09:19

AV.14/86085 - Prenotação nº 440.478, de 10/04/2017. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 10 de abril de 2017, extraída dos autos nº 1041789-1120148260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, requerida pela **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.816.890/0001-53, e **MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇOES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.147.395/0001-24, contra **MATEUS SIQUEIRA JANUARIO**, CPF nº 317.244.568-22, **ANTONIO BENATTI**, CPF nº 932.502.828-04, **MARIA JOSE DE SOUZA BENATTI**, CPF nº 385.849.848-36, e o proprietário **RICARDO BENATTI**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R$ 238.325,25 (duzentos e trinta e oito mil, trezentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos). Foram nomeados depositários **Antonio Benatti**, **Maria José de Souza Benatti** e o proprietário **Ricardo Benatti**. Ribeirão Preto, SP, 13 de abril de 2017. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.

AV.15/86085 - Prenotação nº 623.332, de 14/11/2024. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 13 de novembro de 2024, e da certidão datada de 01 de novembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial - despesas condominiais proposta pelo **CONDOMÍNIO VILLAGE DE FRANCE**, inscrito no CNPJ sob nº 05.236.086/0001-70, contra o proprietário **RICARDO BENATTI**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1060003-98.2024.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R$ 7.484,57 (sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001354996248.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 05/11/2026 12:09:19