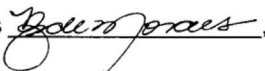
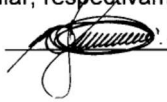


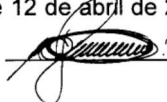
IMÓVEL: Lote de terreno número 11 (onze) da quadra número 10 (dez) do loteamento denominado Jardim Cybelli, nesta cidade, situado na Rua Quatorze, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 300,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Quatorze; fundos com a Rua Dois; lado direito com o lote nº 12 e lado esquerdo com o lote nº 10.

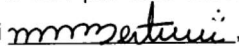
PROPRIETÁRIA: **CYBELL FERREIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.008.798/0001-95, com sede na Rua Comandante Marcondes Salgado, 1020, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/135057, de 13/06/2012, e loteamento registrado sob nº 7 na mesma matrícula, em 27/09/2012, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 27 de setembro de 2012.

Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.1/144270 - Prenotação nº 356.010, de 12/04/2013. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos nºs 286 e 294, publicados nos Diários Oficiais deste Município nºs 9101 e 9102, em 23/10/2012 e 24/10/2012, as Ruas Quatorze e Dois do loteamento denominado Jardim Cybelli passaram a denominar-se Ruas Vereador Antônio Rios Neto e Antônio Aguiar, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.2/144270 - Prenotação nº 356.010, de 12/04/2013. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **300.901**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 73/2013, de 12 de abril de 2013. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

R.3/144270 - Prenotação nº 362.073, de 18/07/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 08 de junho de 2013, a proprietária **CYBELL FERREIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MATEUS DE SOUZA FIORIN**, RG nº 26.790.457-5-SP, CPF nº 195.074.268-76, analista de sistemas, e sua mulher **JAQUELINE GONÇALVES BALDAN FIORIN**, RG nº 29.307.026-SP, CPF nº 277.558.268-05, advogada; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Noboru Nisiyama, 91, apto 42, nesta cidade, pelo valor de R\$ 123.126,74 (cento e vinte e três mil, cento e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de julho de 2013. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

> **Continua no verso**

Mod. 01

Matrícula

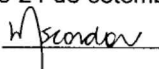
144.270

Folha

01

Verso

R.4/144270 - Prenotação nº 362.073, de 18/07/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 08 de junho de 2013, os proprietários **MATEUS DE SOUZA FIORIN** e sua mulher **JAQUELINE GONÇALVES BALDAN FIORIN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CYBELLI FERREIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.008.798/0001-95, com sede na Rua Marcondes Salgado, 1020, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 43.630,50 (quarenta e três mil, seiscentos e trinta reais e cinquenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 04 parcelas no valor de R\$ 12.571,50, vencida a primeira em 10/06/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor será reajustado mensalmente de acordo com a variação acumulada e positiva do IGP-M/FGV, nos termos e condições pactuadas no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 129.782,24 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 31 de julho de 2013. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.5/144270 - Prenotação nº 406.847, de 06/08/2015. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CYBELLI FERREIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, contida no instrumento particular datado de 24 de setembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 06 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira , escrevente autorizada.

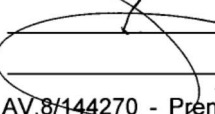
R.6/144270 - Prenotação nº 505.465, de 14/05/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000989484-5, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 07 de maio de 2020, os proprietários **MATEUS DE SOUZA FIORIN** e sua mulher **JAQUELINE GONÇALVES BALDAN FIORIN**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOÃO CARLOS JESUS BATISTA**, RG nº 16.849.926-5-SP, CPF nº 131.507.008-17, brasileiro, separado judicialmente, gerente, residente e domiciliado na Rua Itapira, 402, nesta cidade, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor venal de R\$ 132.092,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000030835120G.

R.7/144270 - Prenotação nº 505.465, de 14/05/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000989484-5, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 07 de maio de 2020, o proprietário **JOÃO CARLOS JESUS BATISTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-
> Continua na ficha 02

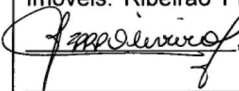
2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
144.270Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros às taxas anual nominal de 12,2800% e anual efetiva de 13,0000%, sendo de R\$ 2.085,87 o valor total do encargo inicial prestação + seguros, vencível em 07/06/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 210.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior

 escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000030835220E.

AV.8/144270 - Prenotação nº 577.956, de 22/02/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 22 de fevereiro de 2023, extraída dos autos nº 0010086-73.2012.5.15.0004, da execução trabalhista, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em trâmite perante o Juízo desta Cidade, requerida por **RODNEY DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO**, CPF nº 521.428.278-88, contra o fiduciante **JOÃO CARLOS JESUS BATISTA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 20.932,37 (vinte mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e sete centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **João Carlos Jesus Batista**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

 escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000094325723P.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 01

144270 27/02/2023 15:01:58 4/4

144270

2 Verso



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 144270; 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 - 8
Certidão já cotada no título
577956



Ribeirão Preto, 27 de Fevereiro de 2023.

Selo digital: 1124903C30000000943256237.

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



Assinado eletronicamente por: ERICA BOTARELLI BELLODI - Juntado em: 05/03/2023 11:47:50 - 5def4df
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23030511474432300000196505814?instancia=1>
Número do processo: 0010086-73.2023.5.15.0004
Número do documento: 23030511474432300000196505814