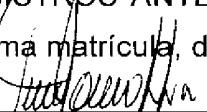
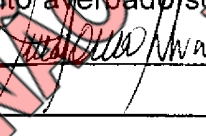
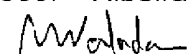


IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 153 (cento e cinquenta e três), localizada no 15º andar ou 18º pavimento do Edifício Normandie, situado na Avenida Professor João Fiusa, 2161, nesta cidade, que possui a área privativa construída de 160,5590 metros quadrados e a área de uso comum de 94,3148 metros quadrados, incluída nesta a área de um depósito privativo para guarda de materiais e três vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício, totalizando a unidade a área de 254,8738 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,159934% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall e a caixa do elevador social, e em parte com o hall de serviço, áreas comuns do condomínio, e com o apartamento nº 154; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com o imóvel denominado Área 2-B; lado direito com áreas comuns do condomínio, e em parte com as caixas das escadas; e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio que dividem com o imóvel denominado Área 3. O empreendimento foi edificado sobre o terreno designado Área 2-C, com a área total de 3.680,05 metros quadrados, e tem sua convenção condominial registrada sob número 10721, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 54.562.764/0001-08, com sede na Avenida Antônio Diederichsen, 941, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/82643, de 16/06/2005, e condomínio instituído sob nº 15 na mesma matrícula, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2009. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/127633 - Prenotação nº 280.667, de 18/05/2009. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, 474, na cidade de São Paulo, SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 5.000.000,00, nos termos do registro nº 9/82643 e aditamento averbado sob nº 10/82643. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2009. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.2/127633 - Prenotação nº 289.930, de 23/10/2009. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **263.461**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 230/2009, de 23 de outubro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 03 de novembro de 2009. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.3/127633 - Prenotação nº 301.582, de 28/05/2010. (RAZÃO SOCIAL). O credor **BANCO SANTANDER S/A** teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14/04/2009, registrada na

Continua no verso

Matrícula

127.633

Folha

01

Verso



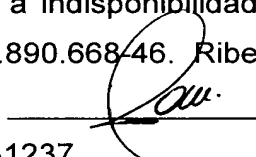
JUCESP sob nº 144757096, em 24/04/2009, e requerimento datado de 09 de novembro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2010. Marcelo Nechar Bertucci m3bertucci, escrevente autorizado.

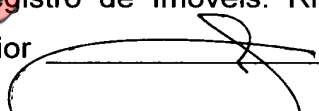
AV.4/127633 - Prenotação nº 301.582, de 28/05/2010. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 9, aditada pela averbação nº 10/82643, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 09 de novembro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2010. Marcelo Nechar Bertucci m3bertucci, escrevente autorizado.

R.5/127633 - Prenotação nº 321.669, de 15/07/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 159/162 do livro 1955, em 08 de julho de 2011, a proprietária **COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSÉ FRANCISCO BAGATTA**, RG nº 13.559.931-SP, CPF nº 062.890.668-46, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Luiz Bagatta, 50, na cidade de Tambaú, SP, pelo valor de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 294032011-21031050, emitida em 20/04/2011, e a CND/PGFN/RFB nº 9A84.9209.406D.AEB6, emitida em 15/02/2011. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 18 de julho de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.6/127633 - Prenotação nº 499.244, de 26/12/2019. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 270.604.216, emitida em 23 de dezembro de 2019, o proprietário **JOSE FRANCISCO BAGATTA**, já qualificado, hipotecou o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, quadra 5, lote B, em Brasília, DF, por sua agência Tambaú, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 33 parcelas, vencíveis a primeira, no valor de R\$ 14.545,45, em 25/04/2020, e a última em 25/12/2022, estabelecidos juros às taxas mensal de 1,24% e anual de 15,938%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Ribeirão Preto, SP, 30 de dezembro de 2019. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000023777519D.

Continua na ficha 02

AV.7/127633 - Prenotação nº 594.814, de 26/10/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202310.2510.03001096-IA-810, de 25/10/2023, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da Vara do Trabalho de Porto Ferreira, SP, nos autos nº 00104273520215150048, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **JOSÉ FRANCISCO BAGATTA**, CPF nº 062.890.668-46. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001107531237.

AV.8/127633 - Prenotação nº 597.543, de 07/12/2023. (ARRESTO). Nos termos da certidão para averbação de arresto datada de 06 de dezembro de 2023, extraída dos autos nº 0010427-35.2021.5.15.0048, da execução trabalhista, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Justiça do Trabalho de Araraquara, SP, requerida por **ISAIAS MARCOS INACIO**, CPF nº 426.583.688-00, contra **CARLOS TEIXEIRA PUCCINI**, inscrito no CNPJ sob nº 08.046.907/0001-01; **CERAMICA BAGATTA & FILHO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 64.813.371/0001-75; **CARLOS TEIXEIRA PUCCINI**, CPF nº 069.304.088-24; **MARIA FRANCISCA BAGATTA**, CPF nº 062.890.948-90; e o proprietário **JOSÉ FRANCISCO BAGATTA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi arrestado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 476.282,58 (quatrocentos e setenta e seis mil, duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **José Francisco Bagatta**. 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 da notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000113105923Z.