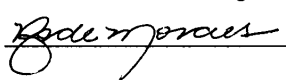


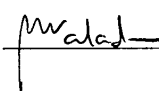


2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
148.287Folha
01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 12 (doze), localizada no 1º pavimento ou térreo do Edifício Solar Greenville, situado na Rua Nair de Lima Adourian, 480, nesta cidade, que possui a área privativa de 57,260 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 21,100 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e o recuo nos fundos, e a área comum de divisão proporcional de 8,191 metros quadrados, totalizando a área de 86,551 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 25,684% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall social, vestiário e D.M.L; fundos com área comum do condomínio e com o lote nº 10; lado direito com o lote nº 23, e lado esquerdo com o lote nº 21. O empreendimento foi edificado sobre o lote nº 22 da quadra nº 16 do loteamento denominado Residencial Greenville, com área de 200,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11873, Livro 3, Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIOS: **JAIR GEROLDO**, RG nº 6.508.793-SP, CPF nº 743.145.218-72, contabilista, e sua mulher **IVONE BORGHI GEROLDO**, RG nº 11.211.570-SP, CPF nº 266.770.368-55, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Inácio Bruno da Costa, 850, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R.8/103254, de 14/02/2011, e condomínio instituído sob o nº 11, na mesma matrícula, em 06/03/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de março de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.1/148287 - Prenotação nº 370.303, de 26/11/2013. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **307.757**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 181/2013, de 26 de novembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

R.2/148287 - Prenotação nº 386.730, de 04/09/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0671101-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de setembro de 2014, os proprietários **JAIR GEROLDO** e sua mulher **IVONE BORGHI GEROLDO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCOS PAULO DA SILVA**, RG nº 4495214-PE, CPF nº 846.886.024-72, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1974, gerente, residente e domiciliado na Rodovia Antônio Machado Sant'anna, Km 3 8, 1, Núcleo São Luis, nesta cidade, pelo valor de R\$ 172.100,00 (cento e setenta e dois mil e cem reais), dos quais R\$ 54.082,80 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

> Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis



Matrícula

148.287

Folha

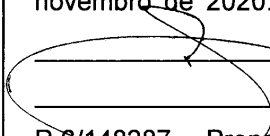
01

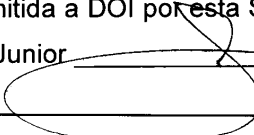
Verso

11.249-0

R.3/148287 - Prenotação nº 386.730, de 04/09/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0671101-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de setembro de 2014, o proprietário **MARCOS PAULO DA SILVA**, já qualificado, alienou 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 118.017,20 (cento e dezoito mil, dezessete reais e vinte centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,7873% e anual efetiva de 9,1500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.211,23 o valor total do encargo inicial, vencível em 04/10/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 172.100,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.4/148287 - Prenotação nº 386.730, de 04/09/2014. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 04 de setembro de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0671101-4, série 0914, no valor de R\$ 118.017,20, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.5/148287 - Prenotação nº 518.844, de 07/12/2020. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular e no termo da cédula de crédito imobiliário, datados de 24 de novembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000047821621T.

R.8/148287 - Prenotação nº 518.844, de 07/12/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001016984-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de novembro de 2020, o proprietário **MARCOS PAULO DA SILVA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADRIANO HENRIQUE BENEDUZI**, RG nº 55.745.261-2-SP, CPF nº 495.111.748-78, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Anselmo Marques Rodrigues, 801, casa 503, nesta cidade, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Valor venal de R\$ 66.195,84. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

148.287

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral *RP*

digital: 112490321000000047821421Z.

R.7/148287 - Prenotação nº 518.844, de 07/12/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001016984-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de novembro de 2020, o proprietário **ADRIANO HENRIQUE BENEDUZI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 6,78% e efetiva de 6,99%, sendo de R\$ 1.169,17 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencida em 24/12/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 223.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000047821521X.

AV.8/148287 - Prenotação nº 622.122, de 30/10/2024. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **ADRIANO HENRIQUE BENEDUZI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, conforme certidão datada de 21 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 89.338,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2025. Leandro Maurílio Coutinho *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000144336225V.

AV.9/148287 - Prenotação nº 638.109, de 12/06/2025. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 05/06/2025 e 06/06/2025, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 11 de junho de 2025, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *[assinatura]*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000148853425D.

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



148287 17/06/2025 10:30:20 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0148287-26

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 148287; 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. Ultimo ato - 9 Certidão já cotada no título 638109 Ribeirão Preto, 17 de Junho de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000148853525R.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200		

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E754FAD4-0ECB-492D-BDC8-F2E912BAC44A>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (E754FAD4-0ECB-492D-BDC8-F2E912BAC44A)

PROTOCOLO Nº: 638109 Data/hora: 17/06/2025 10:30:20

Nº Registro: 148287

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E754FAD4-0ECB-492D-BDC8-F2E912BAC44A>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E754FAD4-0ECB-492D-BDC8-F2E912BAC44A>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA