

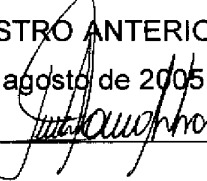
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

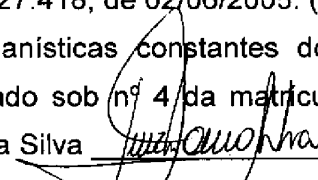
Matrícula
103.290
LIVRO nº 2 - Registro Geral

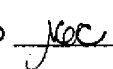
Folha
01
Frente

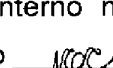
IMÓVEL: Lote de terreno número 2 (dois) da quadra número 20 (vinte) do loteamento denominado Residencial Greenville, nesta cidade, situado na Rua Anselmo Marques Rodrigues, a 5,00 metros do início da curva de concordância da Rua 18, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Anselmo Marques Rodrigues; fundos com a Rua 9; lado direito com o lote nº 1, e lado esquerdo com o lote nº 3.

PROPRIETÁRIA: **PROTEGERE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.910.334/0001-89, com sede na Rodovia Doutor José Lanzi, 1350, sala 1, no município de Estiva Gerbi, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/87855, de 12/11/2004, e loteamento registrado sob nº 4/87855, de 09 de agosto de 2005, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2005. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/103290 - Prenotação nº 227.418, de 02/06/2005. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Residencial Greenville, registrado sob nº 4 da matrícula nº 87885. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2005. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.2/103290 - Prenotação nº 236.252, de 09/03/2006. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura desta matrícula para consignar que o número correto do registro anterior é R.2/87885 de 12/11/2004 e loteamento registrado sob nº 4 em 09/08/2005, consoante expediente interno nº 075/2006, de 08/03/2006. Ribeirão Preto, SP, 30 de maio de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.3/103290 - Prenotação nº 236.252, de 09/03/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **244.279**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 075/2006, de 08/03/2006. Ribeirão Preto, SP, 30 de maio de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

R.4/103290 - Prenotação nº 267.858, de 23/07/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 359, amparado pela Lei 9.514/97, datado 14 de julho de 2008, a proprietária **PROTEGERE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO TONETTO**, RG nº 14.213.698-0-SP, CPF nº 033.864.028-28, brasileiro, divorciado, gerente de vendas, residente e domiciliado na Rua Carlos Weber, 757, apto 31, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais). A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº

Continua no verso

Matrícula

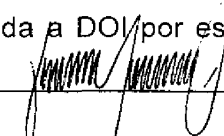
103.290

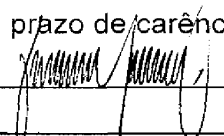
Folha

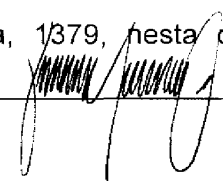
01

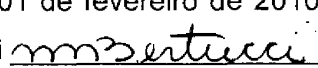
Verso



043722008-21040020, emitida em 23/07/2008 e a CND/PGFN/RFB nº 09E6.41B8.F652.E930, emitida em 21/07/2008. Emitida a DOL por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

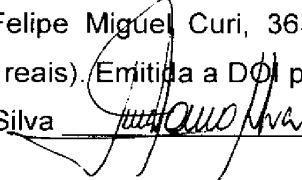
R.5/103290 - Prenotação nº 267.858, de 23/07/2008. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 359, amparado pela Lei 9.514/97, datado 14 de julho de 2008, o proprietário **FERNANDO TONETTO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **PROTEGERE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.910.334/0001-89, com sede na Rodovia Doutor José Lanzi, 1350, na cidade de Estiva Gerbi, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 34.830,14 (trinta e quatro mil, oitocentos e trinta reais e quatorze centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de 24 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.687,87, já acrescidas de juros calculados à taxa de 1,17% ao mês, reajustadas na forma pactuada no contrato, vencendo-se a primeira no dia 20/08/2008 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 40.500,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

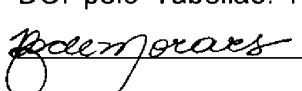
AV.6/103290 - Prenotação nº 267.858, de 23/07/2008. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos da escritura particular datada de 14 de julho de 2008, a credora **PROTEGERE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário nº 014, série 002, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula, tendo como instituição custodiante o **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.517.645/0001-04, com sede na Avenida Independência, 1379, nesta cidade. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

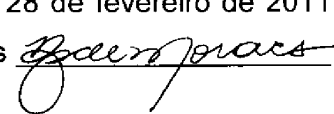
AV.7/103290 - Prenotação nº 296.067, de 18/02/2010. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 6, em virtude da autorização do credor, contida no instrumento particular datado 01 de fevereiro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

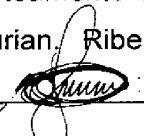
R.8/103290 - Prenotação nº 308.266, de 06/10/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 301/304 do livro 899, em 04 de outubro de 2010, o proprietário **FERNANDO TONETTO**, já qualificado, vendeu o imóvel

Continua na ficha 02

desta matrícula a **VIRGÍNIA LÚCIA ROMANELLI TEIXEIRA**, RG nº 8.527.433-1-SP, CPF nº 032.061.018-75, industriária, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 2.664 nesta serventia, com **FERNANDO TEIXEIRA**, RG nº 10.880.298-X-SP, CPF nº 026.384.358-05, bancário, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Felipe Miguel Curi, 363, nesta cidade, pelo valor de R\$ 40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2010. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

R.9/103290 - Prenotação nº 315.957, de 22/03/2011. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 261/264 do livro 926, em 28 de fevereiro de 2011, os proprietários **VIRGÍNIA LÚCIA ROMANELLI TEIXEIRA** e seu marido **FERNANDO TEIXEIRA**, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula, em adiantamento de legítima, a **MARCELO ROMANELLI TEIXEIRA**, RG nº 30.364.812-0-SP, CPF nº 332.272.718-18, e a **RAFAEL ROMANELLI TEIXEIRA**, RG nº 32.655.562-6-SP, CPF nº 343.296.048-41; brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Felipe Miguel Curi, 363, nesta cidade, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), submetendo este ato à cláusula de reversão disciplinada pelo artigo 547 do Código Civil Brasileiro. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2011. Egídia Beatriz L. de Moares , oficial substituta.

AV.10/103290 - Prenotação nº 315.957, de 22/03/2011. (CLÁUSULAS RESTRITIVAS). Os doadores **VIRGÍNIA LÚCIA ROMANELLI TEIXEIRA** e seu marido **FERNANDO TEIXEIRA**, já qualificados, submeteram a doação registrada sob nº 9 às cláusulas restritivas da incomunicabilidade e impenhorabilidade, nos termos constantes da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 261/264 do livro 926, em 28 de fevereiro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2011. Egídia Beatriz L. de Moares , oficial substituta.

AV.11/103290 - Prenotação nº 332.954, de 06/02/2012. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 5, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7449, em 23/01/2006, a Rua Nove do loteamento denominado Residencial Greenville passou a denominar-se Rua Nair de Lima Adourian. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

Matrícula

103.290

Folha

02

Verso

6

AV.12/103290 - Prenotação nº 339.018, de 23/05/2012. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 291 da Rua Nair de Lima Adourian, com a área construída de 179,75 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1234/2012, expedido pela Municipalidade local, em 16/05/2012, CND/INSS nº 000062012-21031350, emitida em 17/04/2012, e requerimento datado de 18 de maio de 2012. O valor da construção é estimado em R\$ 209.072,61 (duzentos e nove mil, setenta e dois reais e sessenta e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de abril de 2012. Ribeirão Preto, SP, 25 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci marcelbertucci, escrevente autorizado.

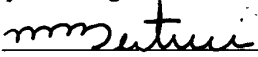
AV.13/103290 - Prenotação nº 379.116, de 07/05/2014. (CASAMENTO). O proprietário **MARCELO ROMANELLI TEIXEIRA** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/09/2013, com **TALITA CAUCABENE SICCHIROLI**, CPF nº 340.945.878-61, e ambos conservaram o mesmo nome, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2013 3 00024 234 0007213 53, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 10/10/2013, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 25 de abril de 2014. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel, escrevente autorizada.

R.14/103290 - Prenotação nº 379.116, de 07/05/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 070288230010980, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de abril de 2014, os proprietários **MARCELO ROMANELLI TEIXEIRA**, RG nº 30364812-0-SP, CPF nº 332.272.718-18, engenheiro mecânico, com anuência de sua mulher **TALITA CAUCABENE SICCHIROLI**, RG nº 301243761-SP, CPF nº 340.945.878-61, publicitária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/09/2013, residentes e domiciliados na Rua Felipe Miguel Curi, 363, nesta cidade, e **RAFAEL ROMANELLI TEIXEIRA**, RG nº 326555626-SP, CPF nº 343.296.048-41, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Felipe Miguel Curi, 363, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **CAIO MONTEIRO**, RG nº 43480962-SP, CPF nº 354.504.998-17, empresário, e sua mulher **INGRID KOHLER MONTEIRO**, RG nº 434538486-SP, CPF nº 349.180.328-42, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/04/2012, residentes e domiciliados na Rua Niterói, 551, torre 4, apto 35, nesta cidade, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel, escrevente autorizada.

R.15/103290 - Prenotação nº 379.116, de 07/05/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos

Continua na ficha 03

do instrumento particular nº 070288230010980, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de abril de 2014, os proprietários **CAIO MONTEIRO** e sua mulher **INGRID KOHLER MONTEIRO**, 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, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 236.890,00 (duzentos e trinta e seis mil e oitocentos e noventa reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14) 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 8,278548%, anual efetiva de 8,600000% e mensal de 0,689879%, sendo de R\$ 2.292,12 o valor total do encargo inicial, vencível em 30/05/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.16/103290 - Prenotação nº 380.112, de 26/05/2014. (ADITAMENTO). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de maio de 2014, os proprietários **CAIO MONTEIRO** e sua mulher **INGRID KOHLER MONTEIRO** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificados, aditaram o instrumento particular nº 070288230010980, datado de 25 de abril de 2014, que deu origem aos registros nº 14 e nº 15 desta matrícula, para consignar que o valor da dívida e a data da primeira parcela foram alterados para R\$ 235.690,00 e 25/05/2014, respectivamente, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições originalmente pactuadas. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2014. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.17/103290 - Prenotação nº 427.453, de 05/08/2016. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 04 de agosto de 2016 e da certidão datada de 29 de julho de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco, SP, contra **ALT EQUIPAMENTOS MÉDICOS ODONTOLÓGICOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 08.044.106/0001-07, **MATHEUS MONTEIRO**, CPF nº 388.778.658-06, e o fiduciante **CAIO MONTEIRO**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1023039-87.2016.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 636.357,76 (seiscentos e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos). Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2016. Isabel Novembre Sangalli , escrevente autorizada.

Continua no verso

Matrícula

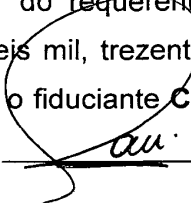
103.290

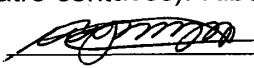
Folha

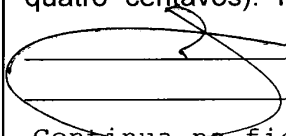
03

Verso

11.249-0

AV.18/103290 - Prenotação nº 440.096, de 03/04/2017. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 01 de abril de 2017, extraída dos autos nº 10230398720168260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **ALT - EQUIPAMENTOS MEDICOS ODONTOLOGICOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 08.044.106/0001-07, **MATHEUS MONTEIRO**, CPF nº 388.778.658-06, e o fiduciante **CAIO MONTEIRO**, já qualificado, foram penhorados os direitos sobre a fração ideal correspondente a 50% de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencentes ao fiduciante Caio Monteiro, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 636.357,76 (seiscentos e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Caio Monteiro**. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2017. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.19/103290 - Prenotação nº 578.062, de 24/02/2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 23 de fevereiro de 2023, e da certidão datada de 31 de janeiro de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial, proposta por **RSS SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 28.780.991/0001-91, contra **ALT EQUIPAMENTOS MÉDICOS ODONTOLÓGICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.044.106/0001-07, e o proprietário **CAIO MONTEIRO**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1046863-65.2022.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 320.209,44 (trezentos e vinte mil, duzentos e nove reais e quarenta e quatro centavos). Ribeirão Preto, SP, 07 de março de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficial substituta. Selo digital: 1124903310000000946977236.

AV.20/103290 - Prenotação nº 578.565, de 03/03/2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 03 de março de 2023, e da certidão datada de 02 de março de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, SP, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial proposta por **ASSET BANK II FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 33.490.076/0001-00, contra **ALT EQUIPAMENTOS MÉDICOS ODONTOLÓGICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.044.106/0001-07, e o fiduciante **CAIO MONTEIRO**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1002451-64.2023.8.26.0037, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 310.846,74 (trezentos e dez mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos). Ribeirão Preto, SP, 20 de março de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000095331223Z.

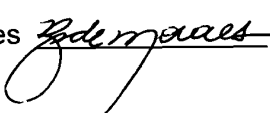
Continua na ficha 04

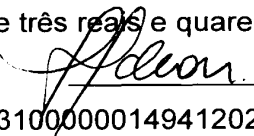
2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
103.290Folha
04

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.21/103290 - Prenotação nº 581.807, de 24/04/2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 24 de abril de 2023, e da certidão datada de 30 de março de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, SP, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial proposta por **RM SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 35.440.160/0001-36, contra **ALT EQUIPAMENTOS MÉDICOS ODONTOLÓGICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.044.106/0001-07, **CARLOS ALBERTO MONTEIRO**, CPF nº 073.201.888-99, e os fiduciantes **CAIO MONTEIRO** e **INGRID KOHLER MONTEIRO**, CPF nº 349.180.328-42, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1003259-69.2023.8.26.0037 (2023/000298), sendo atribuído à causa o valor de R\$ 141.665,06 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e seis centavos). Ribeirão Preto, SP, 03 de maio de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000097470323L.

AV.22/103290 - Prenotação nº 586.714, de 06/07/2023. (INDISPONIBILIDADE). Em cumprimento à determinação contida no ofício datado de 28 de junho de 2023, extraído dos autos nº 0010618-55.2023.5.15.0066, da execução trabalhista, em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Cidade, e na forma prevista pelo item 405.1, cap. XX, NSCGJSP, fica indisponível os direitos de eventual aquisição pertencentes aos fiduciantes **CAIO MONTEIRO**, CPF nº 354.504.998-17, e **INGRID KOHLER MONTEIRO**, CPF nº 349.180.328-42. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001117063238.

AV.23/103290 - Prenotação nº 636.956, de 29/05/2025. (CESSÃO DE CRÉDITO). Nos termos do instrumento de cessão, datado de 17 de dezembro de 2024, ratificado pelo instrumento datado de 26 de fevereiro de 2025, e declaração, datada de 20 de junho de 2025, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, cedeu e transferiu os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 15 (aditado pela averbação nº 16), a **QUARTZO ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ sob nº 44.415.022/0001-98, por sua administradora **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 40.434.681/0001-10, com sede na Rua Rubens Gomes Bueno, 691, conjunto 131, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 256.393,40 (duzentos e cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e três reais e quarenta centavos). Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000149412025W.

AV.24/103290 - Prenotação nº 636.956, de 29/05/2025. (RESTRICÇÕES). Nos termos do título

Continua no verso

CNS

11.249-0

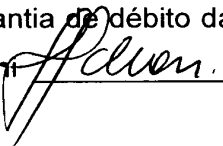
Matrícula

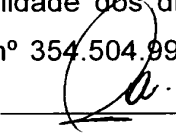
103.290

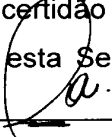
Folha

04

Verso

que deu origem ao R.23, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000149412225S.

AV.25/103290 - Prenotação nº 650.381, de 18/11/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202511.1714.04381552-IA-886, de 17/11/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da Secretaria Conjunta desta Cidade, nos autos nº 00117912620225150042, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **CAIO MONTEIRO**, CPF nº 354.504.998-17. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000280336225X.

AV.26/103290 - Prenotação nº 585.465, de 20/06/2023. (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 **QUARTZO ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ sob nº 44.415.022/0001-98, por sua administradora **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 40.434.681/0001-10, com sede na Rua Rubens Gomes Bueno, 691, conjunto 131, na cidade de São Paulo, SP, em virtude dos fiduciantes **CAIO MONTEIRO** e sua mulher **INGRID KOHLER MONTEIRO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 31/07/2023, conforme certidão datada de 06 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 288.243,56. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286825126J.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 103290; 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado sob nº 599896, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula.

Ribeirão Preto, 20 de fevereiro de 2026. (Assinado digitalmente).

Ultimo ato - 26

Certidão já cotada no título

585465

Selo digital: 1124903C3000000286825426T.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4BS5F-DG6FN-XKAUQ-MH8DL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha (CPF 378.037.568-08)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4BS5F-DG6FN-XKAUQ-MH8DL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>