



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
77952

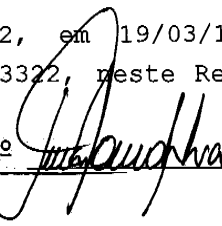
FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 202, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Residencial "Jacqueline", Bloco "2", situado nesta cidade, à Rua João Bim n.º 1520, possui uma área real total de 88,595 m2., sendo 53,595 m2. de área real privativa e 35,200 m2. de área real de uso comum, nesta já incluída a área de 9,00 m2. de garagem, correspondendo-lhes ainda, uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00752, confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha para o apartamento, pela frente com o hall social, escadaria e área livre, pelo lado direito com o apartamento de final "1", do andar, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "3", do andar e pelos fundos com área comum do condomínio, cabendo-lhe ainda, uma vaga individual e indeterminada no pátio de estacionamento coletivo de veículos.-

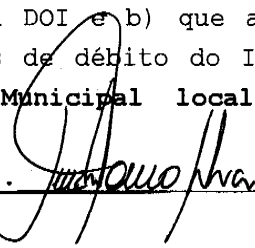
PROPRIETÁRIA: MRV EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, à Avenida Raja Gabaglia n.º 2720, 2º andar, Bairro Estoril, inscrita no CGC/MF sob n.º 01.463.126/0001-65.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.3/3322, em 19/03/1997 e instituição de condomínio registrada sob nº R.131/3322, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 15 de Fevereiro de 2000. O Escr. Aut.º 
Luiz Antonio da Silva.-

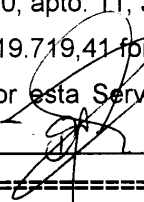
R.1/77952 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 30 de abril de 2002, lavrada no 5º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 446, página 161, a proprietária, MRV EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, VENDEU a ROSANGELA MARIA CORREIA DO NASCIMENTO, RG nº 27.339.988-3-SSP-SP, CPF nº 161.478.858-80, brasileira, atleta profissional, solteira, maior, domiciliada em Ribeirão Preto - SP, à Rua Aida Fernandes, nº 205, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 17.500,00. (Valor venal de R\$ 28.509,28). Consta do título: a) a emissão da DOI e b) que a empresa transmitente apresentou as certidões negativas de débito do INSS e da Receita Federal. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 222.275.

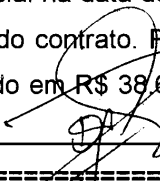
Ribeirão Preto, 09 de maio de 2.002. O Escr. Aut.º 
LUIZ ANTONIO DA SILVA.-

R.2/77952 - Prenotação nº 212.511, de 14/11/2003. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 4.380/64, firmado em 10 de novembro de 2003, a proprietária, ROSÂNGELA MARIA CORREIA DO NASCIMENTO, RG. nº 27.339.988-3-SP,
(continua no verso)

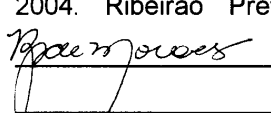
MATRÍCULA
77952FICHA
01
VERSO

CPF nº 161.478.858-80, brasileira, solteira, maior, atleta profissional, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP, na Rua Aida Fernandes Gomide, 205, Parque das Andorinhas, VENDEU o imóvel desta matrícula à **RENATA TONETTO**, RG. nº 16.922.752-SP, CPF nº 056.819.688-04, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP, na Rua Dom Luiz do Amaral Mousinho, 1470, apto. 11, Jardim Paulistano, pelo valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), dos quais R\$ 19.719,41 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, 18 de novembro de 2.003. O Escrevente Autorizado , **PAULO DE TARSO OLIVEIRA**.

=====

R.3/77952 - Prenotação nº 212.511, de 14/11/2003. (HIPOTECA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei nº 4.380/1964, firmado em 10 de novembro de 2003, a proprietária, **RENATA TONETTO**, já qualificada, gravou o imóvel desta matrícula com HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.280,59 (dezessete mil, duzentos e oitenta reais e cinquenta e nove centavos), pagáveis por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, recalculadas de acordo com a cláusula décima primeira do contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização – SACRE, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$ 279,74 o valor total do encargo inicial na data do contrato, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sexta do contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado foi avaliado em R\$ 38.800,00. Ribeirão Preto, 18 de novembro de 2.003. O Escrevente Autorizado , **PAULO DE TARSO OLIVEIRA**.

=====

AV.4/77952 - Prenotação nº 218.670, de 12/07/2004. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R.3/77952, em virtude da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular datado de 30 de junho de 2004. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes , escrevente autorizada.

Imc

AV.5/77952 - Prenotação nº 347.144, de 29/10/2012. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura para consignar que o imóvel desta matrícula possui a área real privativa de 53,395 metros quadrados e a área real de uso comum de 35,200 metros quadrados (já incluída a área de 9,00 metros quadrados), perfazendo a área real total de 88,595 metros quadrados, consoante processo de incorporação do Condomínio Residencial Jacqueline, bloco 2, arquivado nesta serventia em pasta própria sob nº 939 e expediente interno nº 177/2012,

Continua na ficha 02Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
77.952Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

datado de 29 de outubro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 07 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

R.6/77952 - Prenotação nº 562.975, de 14/07/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001559151-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de julho de 2022, a proprietária **RENATA TONETTO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GIOVANE DAVID PECCIA**, RG nº 40936601-SP, CPF nº 430.866.448-93, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Antonio Luque Guerreiro, 561, na cidade de Dumont, SP, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 113.685,17. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de julho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta. Selo digital: 112490321000000082327022A.

R.7/77952 - Prenotação nº 562.975, de 14/07/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001559151-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de julho de 2022, o proprietário **GIOVANE DAVID PECCIA**, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte 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 9,29% e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 1.057,07 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 04/08/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de julho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta. Selo digital: 1124903210000000823271228.

AV.8/77952 - Prenotação nº 630.244, de 20/02/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 20 de fevereiro de 2025, extraída da execução civil nº 10113458620228260482, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, SP, requerida por **BEVICRED INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.452.085/0001-98, contra o fiduciante **GIOVANE DAVID PECCIA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 138.604,46 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e seis centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Giovane David Peccia**. Para garantia do crédito também foram penhorados os direitos de

Continua no verso



Matrícula

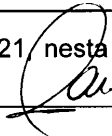
77.952

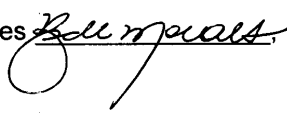
Folha

02

Verso

11.249-0

eventual aquisição do imóvel matriculado sob nº 190.821, nesta serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001416061256.

AV.9/77952 - Prenotação nº 635.536, de 08/05/2025. (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 **GIOVANE DAVID PECCIA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/05/2025, conforme certidão datada de 20 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 131.837,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000152098725D.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 77952; 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 - 9 Certidão já cotada no título 635536	
Ribeirão Preto, 4 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001520990256.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (DF47D08C-4EE3-45A8-A79C-DB2E62F46AD6)

PROTOCOLO Nº: 635536 Data/hora: 04/08/2025

Nº Registro: 77952

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

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

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

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DF47D08C-4EE3-45A8-A79C-DB2E62F46AD6>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DF47D08C-4EE3-45A8-A79C-DB2E62F46AD6>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES