



2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNM: 112490.2.0168379-84
168379 22/06/2023 1/3

CNS
11.249-0

Matrícula
168.379

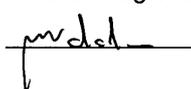
Folha
01
- Frente

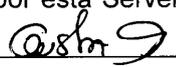
LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de janeiro de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento ou térreo do Edifício Paris, situado na Rua Magid Antônio Calil, 65, nesta cidade, que possui a área privativa de 74,27 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 19,77 metros quadrados, relativa a área descoberta, e a área comum de divisão proporcional de 32,00 metros quadrados, totalizando a área de 126,04 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 9,99% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall, caixa de escadas, apartamento número 12 e área livre; fundos com área livre que divide com o lote nº 64; lado direito com área livre e com o lote nº 52; e lado esquerdo a caixa de escadas e apartamento número 21. A unidade tem como acessória as vagas de garagem nºs 14 e 15, possuindo cada uma, a área privativa de 12,50 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 4,75 metros quadrados, totalizando a área de 17,25 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,48% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **340.887**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 50 e 51 da quadra nº 25 do loteamento denominado Jardim Botânico, com área de 503,15 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12981, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **CCN RIBEIRÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.689.046/0001-37, com sede na Alameda Domingos Fernandes Villas Boas, 895, casa 113, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/85379 e R.9/85380, de 14/02/2014 (matrícula nº 168375, de 11/01/2016), e condomínio instituído sob o nº 4/168375, em 11/01/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 11 de janeiro de 2016. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

R.1/168379 - Prenotação nº 423.317, de 02/06/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0937102-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de maio de 2016, a proprietária **CCN RIBEIRÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PEDRO IVO VERCESE GARNIER**, CPF nº 225.730.568-05, proprietário de estabelecimento comercial, casado sob o regime da separação de bens, em 10/12/2005, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.830 nesta serventia, com **MAYARA OLIVEIRA GARNIER**, CPF nº 359.052.948-28, vendedora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Magid Antônio Calil, 65, apto 22, nesta cidade, pelo valor de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de junho de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

R.2/168379 - Prenotação nº 423.317, de 02/06/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

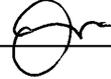
168.379

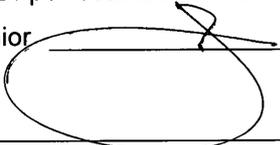
Folha

01

Verso

do instrumento particular nº 1.4444.0937102-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de maio de 2016, o proprietário **PEDRO IVO VERCESE GARNIER**, 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\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1) 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 10,6813% e anual efetiva de 11,2200%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 3.232,12 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/06/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 345.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de junho de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.3/168379 - Prenotação nº 424.010, de 13/06/2016. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 27 de maio de 2016, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0937102-8, série 0516, no valor de R\$ 276.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.4/168379 - Prenotação nº 575.942, de 18/01/2023. (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 **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, em virtude do fiduciante **PEDRO IVO VERCESE GARNIER**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/04/2023, conforme certidão datada de 05 de maio de 2023. Valor venal de R\$ 150.322,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000099828223H.

AV.5/168379 - Prenotação nº 575.942, de 18/01/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 3, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 4. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000998286239.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JÚNIOR



 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 168379; 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 - 5
Certidão já cotada no título
575942

Ribeirão Preto, 22 de Junho de 2023.


Selo digital: .

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34699949695816>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (34699949695816)

PROTOCOLO Nº: 575942 Data/hora: 22/06/2023

Nº Registro: 168379

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

REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR(CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34699949695816>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34699949695816>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR