

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
169.549Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

22 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 901 (novecentos e um), localizada no 9º pavimento ou 8º andar da Torre 4 do Parque Rebouças, situado na Avenida Guilhermina Cunha Coelho, 160, nesta cidade, que possui a área privativa de 47,110 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,467 metros quadrados, totalizando a área de 87,577 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2922525% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e apartamento 903; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento 902. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 131 que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 5,047 metros quadrados, totalizando a área de 16,797 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0364463% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 15.641,94 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12962, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **MARCOS RIBEIRO DE FREITAS**, RG nº 22.712.859-X-SP, CPF nº 183.235.568-30, administrador, e sua mulher **HELENICE APARECIDA SCHIAVETTO DE FREITAS**, RG nº 27.652.038-5-SP, CPF nº 258.236.318-98, empresária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Simão Kfourri, 1012, na cidade de Matão, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.314/142816, de 24/11/2014, e condomínio instituído sob o nº 551, na mesma matrícula, em 22/02/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/169549 - Prenotação nº 416.258, de 27/01/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **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\$ 133.380,89 (cento e trinta e três mil, trezentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos), nos termos do registro nº 315/142816. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/169549 - Prenotação nº 420.915, de 22/04/2016. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **303.829**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 45/2016, de 22 de abril de 2016. Ribeirão Preto, SP, 10 de maio de 2016. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado.

Continua no verso



CNS

11.249-0

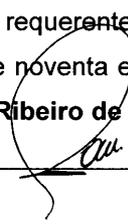
Matrícula

169.549

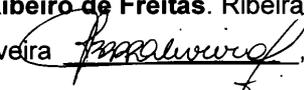
Folha

01

Verso

AV.3/169549 - Prenotação nº 500.334, de 16/01/2020. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 16 de janeiro de 2020, extraída dos autos nº 0007428-09.2018.8.26.0291, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaboticabal, SP, requerida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **H STORE JABOTICABAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.425.865/0001-65, e os fiduciantes **MARCOS RIBEIRO DE FREITAS** e **HELENICE APARECIDA SCHIAVETTO DE FREITAS**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 43.996,77 (quarenta e três mil, novecentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Marcos Ribeiro de Freitas**. Ribeirão Preto, SP, 04 de fevereiro de 2020. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000264453201.

AV.4/169549 - Prenotação nº 548.144, de 13/12/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 13 de dezembro de 2021, extraída dos autos nº 10039385120198260347, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **CIA. HERING**, inscrita no CNPJ sob nº 78.876.950/0001-71, contra os fiduciantes **MARCOS RIBEIRO DE FREITAS** e **HELENICE APARECIDA SCHIAVETTO DE FREITAS**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição da fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula em favor da requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 1.939.750,67 (um milhão, novecentos e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta reais e sessenta e sete centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Marcos Ribeiro de Freitas**. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 11249033100000071751922P.

AV.5/169549 - Prenotação nº 559.187, de 23/05/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 23 de maio de 2022, extraída dos autos nº 1041548-95.2018.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, contra os fiduciantes **MARCOS RIBEIRO DE FREITAS** e **HELENICE APARECIDA SCHIAVETTO DE FREITAS**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 19.387,17 (dezenove mil, trezentos e oitenta e sete reais e dezessete centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Marcos Ribeiro de Freitas**. Ribeirão Preto, SP, 21 de junho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000080414922Y.

v Continua na ficha 02

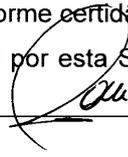
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0169549-66

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/169549 - Prenotação nº 594.343, de 19/10/2023. (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 dos fiduciantes **MARCOS RIBEIRO DE FREITAS** e sua mulher **HELENICE APARECIDA SCHIAVETTO DE FREITAS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 28/11/2023, conforme certidão datada de 20 de dezembro de 2023. Valor venal de R\$ 105.904,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000116474824D.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 169549; 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
Último ato - 6 Certidão já cotada no título 594343 Ribeirão Preto, 5 de Fevereiro de 2024.	 Selo digital: .
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (8691994588900980631566)

PROTOCOLO Nº: 594343 Data/hora: 05/02/2024

Nº Registro: 169549

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8691994588900980631566>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8691994588900980631566>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA