



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0141107-26

MATRÍCULA

141.107

FICHA

01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 107, localizado no térreo ou 1º pavimento, do Condomínio Parque Requite - Bloco 05, situado nesta cidade, na Rua Bonfim, nº 1.047, tem área real total de 97,700 metros quadrados; sendo 46,280 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 38,920 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005299258, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e área de circulação, lado esquerdo com apartamento nº 108, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio. Cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e determinada sob nº 94, posição descoberta livre, dimensão "p".

**PROPRIETÁRIOS:** MRV Engenharia e Participações S/A; Hudson Junior de Oliveira; Thiago Petto de Araujo e sua mulher Regina Marques da Rocha Araujo; Christiane de Oliveira Pinto; Norivaldo Nunes Junior; Leandro Bevilacqua Garre; Edmilson Batista dos Santos; Patriola Moneghini Pereira; Ricardo Faria Vieira e sua mulher Renata da Silva Ruiz; Carlos Alberto de Oliveira; Maria Odete Alves Mastrangelo; Washington Luis Castanha; Gilberto Luis Monteiro de Araújo e sua mulher Fabiola Mota Reges Monteiro Araújo; Bruno dos Reis de Freiria e Fernanda Carolina da Costa; Alexandre Bollelli Paziani; Aldo Clóvis de Moura Gomes; William Vale Pereira; Paulo Vitor de Oliveira Batista; Mateus Henrique da Silva; Ana Laura Janolio Freire de Andrada Ferreira; Erica Adriana Ferreira da Costa; Danilo de Lima Candido; Ailton Nascimento Amaro e sua mulher Vivian Carla dos Anjos Amaro; Diego Augusto Rovagnollo; Valeria Kella de Amorim; Deborah Dorascienzi; Lia Veronica Dorascienzi; Douglas Xavier e Rafaela de Martino Leal de Souza; Amanda Balbino da Silva; Euripedes Antonio Pereira Junior; Priscila Shimoi Soares; Rodrigo Duarte Tavares; André Silva Matos; Francine Aparecida Ficher; Leonardo Villela de Araújo e sua mulher Giovanna Gabriella Martinelli Barizon de Araújo; Jostiane Aparecida Silva; Eder Cesar Gomes de Oliveira; Silvia Elaine Dessotte; Jeferson Luiz de Mello Marsola; Felipe Sacilotto e sua mulher Paula Cristina Alves Sacilotto; José Valdir Melo da Silva; Andressa Aline Nascimento; Tiago da Silva Pereira e Flávia de Oliveira Maglia; Ana Paula Pereira Scaglioni e Marcos Roberto Freitas; Claudemir José dos Santos e sua mulher Adriana Machado dos Santos; Cristiane Aparecida Olimpio; Roberto Fileto Junior; Carolina Hidalgo Silveira Batista; Maria Aparecida Vianna; Wesley Clodoaldo Aparecido; Gumercindo Ferreira; Anielle Jackeline dos Santos; Simone Lannes da Cunha; Renata Giorgetti e Gleidison Rosa; Yuri Vinicio Procopio Fonseca e Rafaela Felix Marcondes Mundel; Consuelo Souza Pereira; Thais Rodrigues dos Santos; Andreia Paula Teixeira Silva; Joyce Eliza Silva Bernardino; Maxuel Sciencia de Paula e Bruna Natalia Barbosa; Karina Regina de Souza e Murilo Gabriel Gritti Ferreira; André Luis Araujo da Rocha e Grazielle Fernanda Braguini;

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YY2G-26R6F-HMBFB-NL32R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

141.107

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YY2G-26R6F-HMBFB-NL32R>

Eduardo Marcolino Roza; Luciano José Vicente e Andrea Ribeiro Caligares; Silvana Aparecida Lourenço; Larissa Mendonça Cintra; Barbara Suleiman Macedo; Victor Tadeu de Oliveira; Rodrigo Ferreira da Silva e sua mulher Tatiane Ribeiro de Oliveira Ferreira; Jorge Anderson da Costa e sua mulher Cristina Santana dos Santos Costa; Kleber Wellington Rossin; Rubia Fernanda Ribeiro de Lima; Luciani Leia Josia; Diego Trindade Sartori e Fabiano Marques Ricardo; Marcelo Garcia Leira; Ana Carolina Melo; Alessandra Bertolin; Acacio de Oliveira; Adilson Corato e Jaqueline Dyonisio Gomes; Daniela Fernanda de Aguiar e Wellington Marcilio Cavallini; Bruna Thauana Silva Costa; Daniela Ferreira de Souza e Silvia Eugenia dos Santos Gonçalves; Natalia Remoto Tsuji; Wanda Regina Azoli Garcia Ayala; Luciano Joaquim; Marcelo Eduardo Jacinto Silva; Rogério Pantozzi; Fernando Francisco Tozzi Santillo e sua mulher Vanessa Cristina de Souza Amaro Santillo; Ana Claudia Nogueira Costa; Leila Franciele Fracasso; Adelina Mantovani; Alexandre Botelho; Flaviano Pereira Martins; Renata Tais Fernandes Mattos; Marcela Roberta Moraes; Edna Patricia da Silva; Kilder dos Santos Longo; Magna Lucia Dantas; Wolmer Banza de Arruda e sua mulher Marilza Aparecida Alves de Arruda; André Luis Bonavina e Keila Cristina Chinarelo; Priscila Mara Suzuki Bertolini; Lucimeire Marques Silva; Regina Dias da Silva; Mariana Katuscia Lira Pinto; Mário César Takiuti; Ivone Karina Dias da Silva; Thiago Bruno Pasceli de Paiva; Jesse Matheus Sena; Luciana Dellarissa Galão da Rocha e seu marido Marco Antonio da Rocha; Cleber Augusto Vicente; Andreia Santos de Faria, casada com José Carlos de Faria; Ruth Maldonado Fomm; Daniel Junior Miranda e sua mulher Kelly Monteiro Lima Miranda; Evler Tadeu Daniel Moura; Sergio Henrique Duarte do Nascimento; Lucas Donizeti Borges e sua mulher Nadia Nascimento Franco Borges; Gisele Fernandes da Silva e Elcio Ferracini; Edna Maria Amicuehij; Claudio Cadalco e sua mulher Zuleica Quintino Cadalco; Edina Faria de Oliveira e Daniel Gallardo Grizante; Robson Leone Batista Freitas; Ricardo Augusto de Azevedo e Luzeli Oliveira Silva; Wesley Ricardo Alves da Silva; Priscila Furtado Quincez e Rodrigo Henrique da Silva Tremonte; Marcelo Luis Franzoni e sua mulher Camila Diana Paes Franzoni; Frederico Firmo de Carvalho e sua mulher Priscila Barbosa de Carvalho; Carmem Lúcia Santana Oliveira e seu marido Ademir Sebastião dos Reis Oliveira; Fábio Júlio da Silva e sua mulher Simone Moura da Silva; Anderson Gomides Delefrate; Aline Patricia Rossato; Helena da Conceição; Fernanda Pereira; Maria do Carmo de Souza; Marcia Aparecida Baratella; Elimarcia de Souza Araujo; Rafael Martins Costa; Isnard Cardoso de Oliveira Júnior; Jean Paulo Zamara e sua mulher Suelen Carla de Oliveira Zamara; Renata Alves Pereira; Rodrigo Games dos Santos; Lauro Eduardo Gardenghi de Oliveira, todos qualificados na matrícula nº 92.176. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4/92.176, feito em 1º de setembro de 2009; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.428/92.176, feito em 19 de dezembro de \_\_\_\_\_ (SEGUE NA FICHA 02)





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0141107-26

MATRÍCULA


141.107

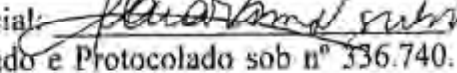
FICHA

02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

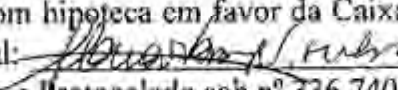
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  - REGISTRO GERAL

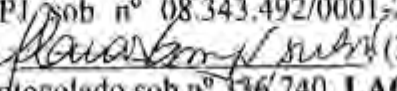
2011. Ribeirão Preto, 19 de dezembro de 2011. O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Digitalizado e Protocolado sob nº 336.740.

## LAG.

Av.1/141.107. Ribeirão Preto, 19 de Dezembro de 2011.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.6/92.176. O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Digitalizado e Protocolado sob nº 336.740. LAG.

R.2/141.107. Ribeirão Preto, 19 de Dezembro de 2011.

Por instrumento particular de 22 de novembro de 2011, datado nesta cidade, verifica-se que a **UNIDADE AUTÔNOMA** matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Condomínio Parque Requite - Bloco 05, que competiu à proprietária MRV Engenharia e Participações S/A., com sede na cidade de Belo Horizonte-MG., na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, sala 21, 2ª subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPI sob nº 08.343.492/0001-20, a ela foi a mesma unidade **ATRIBUÍDA**. O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Digitalizado e Protocolado sob nº 336.740. LAG.

## **AV.03/141.107 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Em 28 de novembro de 2012- (prenotação nº 351.943 de 05/11/2012).

Por instrumento particular firmado neste município em 08 de outubro de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 6 da matrícula 92.176, averbada sob nº 1 desta matrícula. Valor da dívida **R\$ 40.726,39** (quarenta mil setecentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos).

O Escrevente:  (José Ricardo Colucci Meirelles).

## **Av.04/141.107 - CADASTRO.**

Em 27 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.376 de 07/08/2015).

Por instrumento particular nº 8.4444.0983219-8 firmado neste município em 29 de julho de 2015, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 11/08/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **272.016**.

A Escrevente:  (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

## **R.05/141.107 - VENDA E COMPRA.**

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

ATRÍCULA

141.107

FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YY2G-26R6F-HMBFB-NL32R>

**Em 27 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.376 de 07/08/2015).**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na avenida Raja Gabaglia nº 2.730, 3º andar, Estoril, já qualificada, **VENDEU** a **ROBERTO EUSTACIO CANHAS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador do comércio, RG nº 29.321.880-8-SSP/GP, CPF/MF nº 268.812.408-05, residente e domiciliado neste município, na rua Japurá nº 2.550, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 35.280,23** pagos com recursos próprios, **R\$ 7.825,52** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 12.304,00** desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e **R\$ 89.790,25** pagos com recursos do FGTS/UNIÃO decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 75.995,67.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**R.06/141.107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 27 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.376 de 07/08/2015).**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, **ROBERTO EUSTACIO CANHAS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 89.790,25** (oitenta e nove mil, setecentos e noventa reais e vinte e cinco centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/08/2015, no valor de **R\$ 464,68**, já acrescida de juros a taxa nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 19. De acordo com a cláusula 16 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**Av.07/141.107 - PENHORA.**

**Em 06 de maio de 2020- (prenotação nº 484.215 de 24/04/2020).**

Por certidão de 24 de abril de 2020 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 637 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 6º Ofício Cível desta Comarca, PH000316877, referente aos autos de execução civil, processo nº 1007855-23.2018.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO PARQUE REQUINTE**, inscrito no CNPJ/MF nº

(segue na ficha 03)





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0141107-26

MATRÍCULA

141.107

FICHA

03

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 06 de maio de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

13.265.811/0001-66, e como executado **ROBERTO EUSTACIO CANHAS**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 4.510,32** (quatro mil, quinhentos e dez reais e trinta e dois centavos). Foi nomeado como depositário o executado **ROBERTO EUSTACIO CANHAS**.

Selo digital número: 111435321FM000196941CF202.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

### Av.08/141.107 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 550.722 de 18/10/2023)

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.113,91, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 155.695,34** (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 127.477,80.

Selo digital número: 111435331AM000684523PB242.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

### CERTIDÃO

Prenotação nº 550722

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 141107, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 28/02/2024 - 15:13

<input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	<input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
<input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391WC000684522GK24J - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YY2G-26R6F-HMBFB-NL32R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado