



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

37.460

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0037460-82

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, sob nº = 658, da Avenida Antonio de Helena Zerrenner, com o respectivo terreno que é constituído pelo lote nº 14 da quadra nº 9, de um mapa particular, e que mede 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, com a área de 250,00 ms², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 15, do outro lado com o lote nº 13, e fundos com o lote nº 28, distante 93,70 metros da rua Maria Cenedesi Brédariol. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 47.121. PROPRIETÁRIOS: Manoel Ferreira Leão Netto, og. nº 1.358. = 186-SSP/SP., engenheiro Civil e sua mulher Adair Bueno Leão, = Rg. nº 3.402.470-SSP/SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 5.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tibirica nº 682, aptº 21, portadores do CIC nº 015.470.628-00. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 51.372. Ribeirão Preto, 24 de novembro de 1981. A Escrivente Autorizada: *[Assinatura]* (Maria Lucia Biagini)-Oficial. Cr\$200,00. Est. Cr\$40,00. Aps. Cr\$30,00. total. Cr\$270,00.-

R.1/37.460. Ribeirão Preto, 24 de novembro de 1981. Por Escritura pública de 08 de outubro de 1981, lavrada no = 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 595, fls.450, = os proprietários, acima qualificados, venderam à Eletro Dismel Distribuidora de Materiais Elétricos Ltda, firma comercial, com sede nesta cidade, na Avenida Coronel Quito Junqueira nºs 285, a 295, inscrita no CGC sob nº 49.235.922/0001-77, o imóvel supra matriculado, pelo valor de Cr\$3.800.000,00. A = Escrivente Autorizada: *[Assinatura]* (Maria Lucia Biagini). Oficial. Cr\$7.700,00. Est. Cr\$1.540,00. Aps. Cr\$1.155,00. total. Cr\$10.395,00.-

R.2/37.460.- Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1982.- Por instrumento particular de 2 de fevereiro de 1982, apresentado em 4 vias, Eletro Dismel Distribuidora de Materiais Elétricos Ltda., firma comercial, com sede nesta cidade, à Avenida Coronel Quito Junqueira, numero 285 e 295, inscrita no CGC. MF. sob o numero 49.235.922/0001-77, venderam a Francisco Pinto Neto e sua mulher Ione Carvalho Pinto, brasileiros, casados em 01.12.79, sob o regime da comunhão de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga-SP., sob numero 2.836 do livro 3, ele cirurgião dentista, ela enfermeira Padrão, portadores do RG. de ns. 8.051.296 e 7.659.625, respectivamente e do

(segue no verso).-



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0037460-82

MATRÍCULA

37.460.-

FICHA

01.-

VERSO

e do CIC.nº 368.940.528-91 e 020.193.778-61, também respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Vitorio Toneto, numero 61, o imóvel retro matriculado, pelo valor de cr\$4.000.000,00.- O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).-Of.cr\$4.000,00.-Est.cr\$800,00.-Aps.cr\$600,00.-Tot.cr\$5.400,00.-

R.3/37.460.- Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1.982.- Por instrumento particular, de 2 de fevereiro de 1.982, apresentado em 4 vias, Francisco Pinto Neto e sua mulher Ione Carvalho Pinto, supra qualificados, tornaram-se devedores da firma Eletro Dismel-Distribuidora de Materiais Elétricos Ltda, supra qualificada, da quantia de cr\$2.200.000,00.-Os devedores dão a credora em garantia hipotecaria o imóvel retro matriculado.- O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).- Of.cr\$4.225,00.-Est.cr\$845,00.-Aps.cr\$633,75.-Tot.cr\$5.703,75. Emolumentos cobrados sobre o valor de cr\$4.300.000,00.-

Av.4/37.460.- Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1.982:- Por instrumento particular, de 2 de fevereiro de 1.982, apresentado em 4 vias, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora do R.3 retro, a firma Eletro Dismel-Distribuidora de Materiais Elétricos Ltda., com a concordância dos devedores Francisco Pinto Neto e sua mulher Ione Carvalho Pinto, cederam e transferiram a Companhia Real de Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Paulista, numero 1.374, 5º Andar, inscrita no CGC.MF.sob numero 62.500.376/0001-12, o credito constante do mesmo registro, no valor de cr\$3.200.000,00 ficando referida Companhia Real, subrogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito, notadamente quanto a qualidade de credora hipotecaria, do imóvel, devendo a divida ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor total e inicial de cr\$47.760,90, nelas incluídos os juros a taxa nominal de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,471% ao ano, e mais premios de seguros e taxas relativas a cobrança e administração do valor de cr\$2.432,62, vencendo-se a primeira prestação em 3 de março de 1.982, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações essas reajustaveis pelo Plano de Equivalencia Salarial-Sistema de Amortização Misto, e que descrecerão de uma para a outra em progressão aritmética, cuja a razão é de cr\$85,19, sendo reajustadas todo o mes de julho de cada ano.-Foi atribuido ao imóvel para os fins do Art.818 do C.Civil o valor de cr\$4.300.000,00.

(segue na ficha n.2).-



Valide aqui este documento

MATRICULA

37.460.-

FICHA

021.-

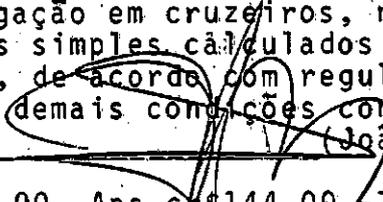
CNM nº: 111435.2.0037460-82

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

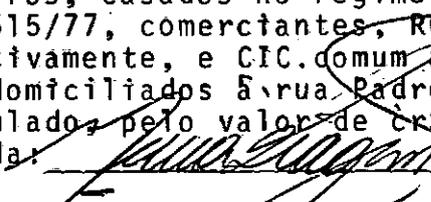
Os devedores dão a credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado.-Ocorrendo imptualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título

O Escrevente Autorizado:  (João Américo Giroto de Oliveira).-

Of.cr\$960,00.-Est.cr\$192,00.-Aps.cr\$144,00.-Tot.cr\$1.296,00

Emolumentos cobrados sobre o valor de cr\$4.300.000,00.-

R.5/37.460.- Ribeirão Preto, 08 de setembro de 1.982.-

Por instrumento particular de 23 de julho de 1.982, apresenta do em 04 vias, Francisco Pinto Neto e sua mulher Ione Carvalho Pinto, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto ante nupcial, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga, neste Estado, no livro 3, sob nº de ordem nº 2.836, ele cirurgião dentista, ela enfermeira padrão, portadores dos RGs. nºs 8.051.296 e 7.659.625, respectivamente, e dos CIC.nºs 368.940.528/91 e 020.193.778/61, também respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Vitório Toneto nº61, venderam a José Carlos Duzzi e sua mulher Darcy Lourenço Duzzi, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, comerciantes, RGs. nºs 5.986.527 e 4.976.928, respectivamente, e CIC.comum ao casa 568.626.878/91, residentes e domiciliados a rua Padre Feijó nº 510, o imóvel retro matriculado, pelo valor de cr\$5.263.408,40.-A Escrevente Autorizada:  (Maria Lucia Blagint).-

Of.cr\$10.460,00.-Est.cr\$2.092,00.-Aps.cr\$2.092,00.-Tot.cr\$14.644,00.-

Av.6/37.460.- Ribeirão Preto, 08 de setembro de 1.982.-

Por instrumento particular de 23 de julho de 1.982, apresenta do em 04 vias, tendo sido o imóvel retro matriculado, vendido por Francisco Pinto Neto e sua mulher Ione Carvalho Pinto a José Carlos Duzzi e sua mulher Darcy Lourenço Duzzi, com a concordância da credora hipotecária da Av.4 retro, a Companhia Real de Crédito Imobiliário, ficaram ditos compradores subrogados em todos os direitos e obrigações relativamente à hipoteca, e, obrigaram-se a pagar a mesma credora, o saldo do débito hipotecário dos vendedores, que importa na data do título

(segue no verso).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R879N-CRNJM-NLM9N-ZJ5LH>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0037460-82

MATRÍCULA

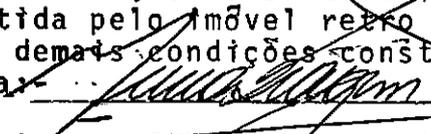
37.460.-

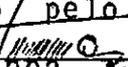
FICHA

02.-

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R879N-CRNJM-NLM9N-ZJ5LH>

tulo em cr\$4.247.493,33, pagáveis em 175 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de cr\$64.343,65, nelas incluindo os juros a taxa nominal de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,471% ao ano, e mais premios de seguros e taxas relativas a cobrança e administração, vencendo-se a primeira prestação em 03 de agosto de 1.982, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e decrescendo as prestações seguintes de uma para a outra em progressão aritmética cuja razão é de cr\$116,60 prestações essas reajustáveis pelo PES/SAM todo mes de julho de cada ano.-Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de cr\$5.845.114,72.-A dívida acha-se garantida pelo imóvel retro matriculado.-Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-A Escrevente Autorizada:  (Maria Lucia Biagini),- Of.cr\$2.560,00.-Est.cr\$512,00.-Aps.cr\$512,00.-Tot.cr\$3.584,00 Emis. cobrados sobre o valor de cr\$5.845.114,72.-

R.7/37.460- Ribeirão Preto, 2 de Maio de 1985. Por Instrumento particular, de 29 de Março de 1985, datado em São Paulo, - Capital, apresentado em 4 vias, Jose Carlos Duzzi e sua mulher Darcy Lourenço Duzzi, brasileiros, casados em 24/11/73, - sob o regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, portadores dos RGs nºs 5.986.527-SSP/SP, e 4.976.928, - respectivamente, e do CIC nº 568.626.878-91 (comum), residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM a Ricardo Del Lama, e sua mulher, Norma Andreolli Del Lama, brasileiros, casados em 29/07/81, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele do comercio, ela medica, portadores dos RGs nºs 9.349.960-SSP/SP e 4.637.929-SSP/SP, e do CIC nºs 057.523.248-07 e 026.576.528 59, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel retro matriculado pelo valor de CR\$63.702.394. O Escrevente Autorizado  (Jose Luis Maranhã Alves) Of CR\$492.600 - Est- CR\$133.002- Aps. CR\$98.520. Total- CR\$724122 Guia- 81/85.

Av.8/37.460- Ribeirão Preto, 2 de Maio de 1985. Pelo mesmo título do R.7, tendo sido o imóvel retro matriculado vendido por Jose Carlos Duzzi e sua mulher, Darcy Lourenço Duzzi, a Ricardo Del Lama e sua mulher, Norma Andreolli Del Lama, com a concordância da credora hipotecária da Av.4, Companhia Real de Credito Imobiliário, ficaram ditos compradores subrogados em todos os direitos e obrigações relativamente à hipoteca,-

(segue na ficha 3)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

37.460

FICHA

03

CNM nº: 111435.2.0037460-82.
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

e obrigaram-se a pagar a mesma credora, o saldo do debito hipotecário dos vendedores, que importa na data do titulo em - CR\$48.702.394, pagáveis no prazo de 143 meses, em prestações mensais e consecutivas, do valor total e inicial de CR\$412. - 461, nelas incluídos os juros a taxa nominal de 10% ao ano correspondente a taxa efetiva de 10,4713% ao ano, e mais prêmios de seguros e taxas relativas a cobrança e administração vencendo-se a primeira prestação em 3 de Abril de 1985 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo de - uma para outra, em progressão aritmetica, cuja razão de de - crescimento é de CR\$819, prestações essas reajustáveis pelo Pla no de Equivalência Salarial- PES/SAM, todo mes de Julho de ca da ano, contado a partir do primeiro dia do trimestre civil - de assinatura do titulo. Ocorrendo impontualidade na satisfa ção de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga - corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do - vencimento, acrescido de juros simples calculados a taxa que - vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do Banco Nacional da Habitação. Foi atribuido ao imóvel para os - fins do artº 818 do Codigo Civil, o valor de CR\$72.256.360. A divida acha-se garantida pelo imóvel retro matriculado. Tudo - nos termos e sob as demais condições constantes do titulo. O - Escrevente Autorizado (José Luis Maranhã Alves) Of- CR\$74.700- Est- CR\$20.169- Aps- CR\$14.940- Total- CR\$109. 809- Guia- 81/85.

R.9/37.460. Ribeirão Preto, 04 de Outubro de 1.999.

Por mandado nº 504/99, de 26 de agosto de 1.999, extraído dos autos de Reclamação Trabalhista (proc. nº 02.312/95-5-RT), que tramita perante a 2ª Junta de Conciliação e Julgamento do Trabalho de Ribeirão Preto, em que figura como reclamante José Paulo Roberto de Assis, RG nº 16.650.225-SP., CPF nº 086.128.728/20, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Severiano Joaquim Bruno, nº 175; e, como executados Norma Andreoli Del Lama, RG nº 4.637.929-SP., CPF nº 026.576.528/59, médica; e seu marido Ricardo Del Lama, RG nº 9.349.960-SP., CPF nº 057.523.248/07, do comércio, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Prudente de Moraes, nº 975, aptº 191, é feito o presente registro de **PENHORA** que passa a gravar o imóvel retro matriculado. A penhora objetiva a garantia da dívida do valor de R\$ 37.043,57 (em 18/04/97). Funcionou no feito o Exmo. Sr. Dr. Walney Quadros Costa, MM. Juiz da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento de Ribeirão Preto. Tendo sido nomeado como

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0037460-82

MATRÍCULA

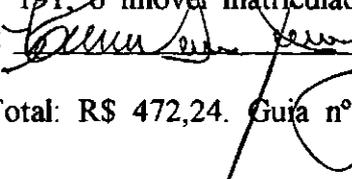
FICHA

37.460

03

depositário do imóvel o Sr. Ricardo Del Lama. O Escrevente Autorizado: 
(Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 192.057.

R. 10/37.460. Ribeirão Preto, 10 de setembro de 2.001.

Por carta de sentença de 10 de fevereiro de 2.000, passada pelo Cartório do 5º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, desta Comarca, homologada por sentença de 30 de novembro de 1.999, que transitou em julgado em 10 dezembro de 1.999, extraída dos autos nº 2725/99 da ação de divórcio consensual requerida por Ricardo Del Lama, CPF nº 057.523.248-07; e Norma Andreolli Del Lama, **COUBE NA PARTILHA DOS BENS DO CASAL** a Norma Andreolli Del Lama, RG nº 4.637.929-SP, CPF nº 026.576.528-59, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes nº 975, aptº 191, o imóvel matriculado. **VALOR FISCAL: R\$ 42.659,94.** O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery).

Of. R\$ 310,68 Est. R\$ 99,42 Aps. R\$ 62,14 Total: R\$ 472,24. Guia nº 171/2.001. Microfilme e protocolo nº 212.485.

Av.11/37.460 - INCORPORAÇÃO

Em 16 de abril de 2013- (prenotação nº 358.276 de 01/04/2013).

Por instrumento particular nº 23343 firmado em São Paulo-SP, em 14 de junho de 2010, procede-se a presente averbação para constar que a **COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO** foi incorporada pelo **BANCO REAL S/A**, de acordo com o registro feito na JUCESP sob nº 224.543/99-4, em 20 de dezembro de 1999, publicado no D.O.E. de 24 de dezembro de 1999, digitalizados no título protocolado sob nº 200.687.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.12/37.460 - INCORPORAÇÃO.

Em 16 de abril de 2013- (prenotação nº 358.276 de 01/04/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.11, procede-se a presente averbação para constar que o **BANCO REAL S/A**, foi incorporado pelo **BANCO ABN AMRO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, por força da assembleia geral extraordinária de 28 de janeiro de 2000, devidamente registrada na JUCESP sob nº 82.378/00-9 em 08 de maio de 2000, publicada no D.O.E de 11 de maio de 2000, digitalizados no título protocolado sob nº 200.687.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.13/37.460 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 16 de abril de 2013- (prenotação nº 358.276 de 01/04/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.11, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação do credor **BANCO ABN AMRO S/A**, para **BANCO ABN AMRO**

(segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0037460-82

MATRÍCULA

37.460

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

ml **LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

REAL S/A, conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31 de março de 2000, registrada na JUCESP sob nº 103.027/00-2 em 05 de junho de 2000, publicada no D.O.E. em 07 de junho de 2000, microfilmada no título protocolado sob nº 200.687.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (**Rodrigo Garcia Camargo**).

Av.14/37.460 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 16 de abril de 2013- (prenotação nº 358.276 de 01/04/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.11, o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3, averbada sob nºs 4, 6 e 8 desta matrícula.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (**Rodrigo Garcia Camargo**).

Av.15/37.460 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 08 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.855 de 04/12/2017).

Por mandado nº 463/2013 expedido em 17 de julho de 2013 pela Exma. Sra. Dra. Patrícia Caroline Silva Abrão, MMª. Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de Reclamação Trabalhista processo nº 0231200-49.1995.5.15.0042 - nº de ordem 02.312/95-5-RT, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do **R.09/37.460**. Valor da dívida: **R\$ 37.043,57** (trinta e sete mil e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos).

O Escrevente: *Carlos Eduardo Junqueira Junior*, (**Carlos Eduardo Junqueira Junior**).

R.16/37.460 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 515.742 de 08/02/2022).

Por escritura pública de 15 de julho de 2021 (livro nº 2.745, fls. 363/366) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **NORMA ANDREOLLI DEL LAMA**, residente e domiciliada neste município, na rua Luiz Barreto nº 592, Campos Elíseos, já qualificada, **VENDEU** a **BRIAN SALES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 38.858.910-3-SSP/SP, CPF/MF nº 440.412.528-30, residente e domiciliado neste município, na rua Enoch de Paula nº 641, apto. 11, Recreio Anhanguera, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Valor venal: **R\$ 284.436,94**.

Selo digital número: 111435321GH0004111611I22K.

A Escrevente: *Juliana Ferraz Ferrari dos Santos*, (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

R.17/37.460 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de março de 2022 - (prenotação nº 517.412 de 14/03/2022).

Por instrumento particular nº 70007964-5 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado em Porto Alegre/RS em 03 de março de 2022,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R879N-CRNJM-NLM9N-ZJ5LH>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0037460-82

MATRÍCULA
37.460

FICHA
04
Verso

recepcionado eletronicamente, **BRIAN SALES DO NASCIMENTO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede em Porto Alegre/RS, na avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto 501, Floresta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, inscrita no NIRE sob nº 43300055990, 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\$ 162.280,37** (cento e sessenta e dois mil, duzentos e oitenta reais e trinta e sete centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice: PCA/IBGE, e sobre as quais incidirão juros a taxa efetiva de 19,61% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.923,44, com carência de 90 dias e vencimento da primeira prestação após a carência para 03/06/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) conforme cláusula 5.1. De acordo com a cláusula 4.2 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321NB000422094NO22K.

A Escrevente: _____, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.18/37.460 - EMISSÃO DA CCI.

Em 30 de março de 2022- (prenotação nº 517.412 de 14/03/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.17, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 8438, Série 2022, na forma **integral e escritural**, no valor de **R\$ 162.280,37** (cento e sessenta e dois mil, duzentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), em que figura como credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, como custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP, na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, conjunto 202, e como devedor **BRIAN SALES DO NASCIMENTO**, já qualificado.

Selo digital número: 111435331AQ000422095GL225.

A Escrevente: _____, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.19/37.460 - ATUALIZAÇÃO DE CREDOR FIDUCIÁRIO.

Em 19 de maio de 2023 - (prenotação nº 539.603 de 13/04/2023).

Por instrumento particular firmado em Curitiba/PR em 13 de abril de 2023, recepcionado

(segue na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R879N-CRNJM-NLM9N-ZJ5LH>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0037460-82

MATRÍCULA

37.460

FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 19 de maio de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

eletronicamente, instruído com documento nº B3/DIOPE/CCI - 00000003570/2023, emitido em São Paulo/SP em 06 de abril de 2023, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, e declaração de custódia firmada em São Paulo/SP em 11 de março de 2023, pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, NIRE nº 35229235874, com sede em São Paulo/SP, na rua Gilberto Sabino nº 215, conjunto 41, sala 02, Pinheiros, procede-se a presente averbação para consignar que VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, NIRE nº 35300492307, com sede em São Paulo/SP, na rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, passou a figurar como atual credora da cédula de crédito imobiliário nº 8438, série nº 20225, registrada sob nº 17 e averbada sob nº 18 desta matrícula.

Selo digital número: 111435331T0000579722RX237.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.20/37.460 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de setembro de 2025 - (prenotação nº 584.208 de 09/04/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 05 de agosto de 2025, 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 17 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor venal: R\$ 329.852,33.

Selo Digital: 111435331T00000092084525V.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.21/37.460 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 12 de setembro de 2025 - (prenotação nº 584.208 de 09/04/2025).

Por requerimento mencionado na Av.20, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.18/37.460, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.20/37.460.

Selo Digital: 111435331T00000092084625T.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R879N-CRNJM-NLM9N-ZJ5LH



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 584.208 - IN01363169C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matricula nº 37.460** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 21, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 12/09/2025 - 09:00

Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente Thales Pavan - Escrevente
 Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T0000092084425L. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R879N-CRNJM-NLM9N-ZJ5LH>

v