



Valide aqui
este documento

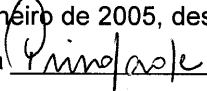
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

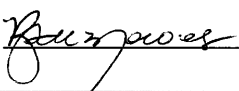
Matrícula	Folha
99.314	01
Frente	

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 18 (dezoito) da quadra número 27 (vinte e sete) do loteamento denominado Nova Aliança Sul, nesta cidade, situado na Rua Vinte e Seis, de forma regular, a 102,90 metros do início da curva de concordância com a Avenida E - Pista Um, medindo 12,00 metros de frente; 12,00 metros aos fundos; 30,00 metros do lado direito e 30,00 metros do lado esquerdo, perfazendo a área total de 360 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Vinte e Seis, fundos com o lote 1, lado direito com a área Verde K e lado esquerdo o lote 17.

PROPRIETÁRIAS: **MSB ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.342.805/0001-49, com sede na Rua Américo Brasiliense, 405, 12º andar, sala 1206, nesta cidade; **NOVA FIGUEIRA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.602.476/0001-53, com sede na Avenida Independência, 3181, sala 13, nesta cidade; e **YPÊ ROXO COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.213.160/0001-44, com sede na Rua Américo Brasiliense, 405, 12º andar, sala 1206, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/81241; R.3/81241; R.5/81241, de 07/03/2002, e loteamento registrado sob nº R.7/81241, de 20 de janeiro de 2005, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de janeiro de 2005. Dorval Trindade de Souza , escrevente autorizado.

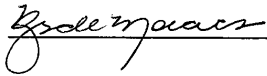
AV.1/99314 - Prenotação nº 229.105, de 27/07/2005. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Nova Aliança do Sul, registrado sob nº 7 na matrícula nº 81241. Ribeirão Preto, SP, 05 de agosto de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

R.2/99314 - Prenotação nº 229.105, de 27/07/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 061/073 do livro 601, em 26 de julho de 2005, as proprietárias **MSB ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, **NOVA FIGUEIRA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e **YPÊ ROXO COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula a **VANDER LUIZ ROCHA**, RG nº 298.777- Ministério da Aeronáutica, CPF nº 580.342.858-20, aeronauta, e sua mulher **MÁRCIA APARECIDA DA SILVA ROCHA**, RG nº 8.504.436-2-SP, CPF nº 939.361.098-34, funcionária pública federal; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alice de Moura Bragheto, 795, nesta cidade, pelo valor de R\$ 55.296,00 (cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa e seis reais). As transmitentes apresentaram perante o notário a CND/INSS nº 084302005-21031050, nº 119982005-21031050 e nº 084292005-21031050, emitidas em 16/05/2005, 08/07/2005 e 25/05/2005, respectivamente, e a CQTF/SRF nº EE05.87B6.0D67.8B69, nº C4E8.B61D.F919.550F e nº 0183.5BCD.B2DE.59BF, emitidas em 08/07/2005. Emitida a DOI pelo Tabelião. O imóvel desta matrícula está cadastrado na

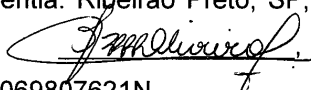
Continua no verso

Valide aqui
este documentoMatrícula
99.314Folha
01

Verso

Municipalidade local sob o nº **240.240**. Ribeirão Preto, SP, 05 de agosto de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.3/99314 - Prenotação nº 235.875, de 21/02/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos-Lei nºs 11 e 10, publicados no Diário Oficial deste Município nº 7449, em 23/01/2006, a Rua Vinte e Seis e Avenida E do loteamento denominado Nova Aliança Sul passaram a denominar-se Rua Jorge Salim Cury e Avenida Doutor Jamil Salim Cury, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

R.4/99314 - Prenotação nº 545.741, de 17/11/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 27/31 do livro 1705, em 11 de novembro de 2021, os proprietários **VANDER LUIZ ROCHA**, RG nº 6.696.057-5-SP, CPF nº 580.342.858-20, aeronauta, e sua mulher **MÁRCIA APARECIDA DA SILVA ROCHA**, RG nº 8.504.436-SP, CPF nº 939.361.098-34, funcionária pública federal; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/12/1984, residentes e domiciliados na Avenida Alice de Moura Bragheto, 795, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **FABRICIO BERNARDO DE JESUS BRASIL**, RG nº 54.051.836-SP, CPF nº 373.401.582-00, médico veterinário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/05/2000, com **CRISTINA MARIA BALTHAZAR BRASIL**, RG nº 20.723.473-SP, CPF nº 118.399.868-67, supervisora de ensino; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jorge Salim Cury, 106, nesta cidade, pelo valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 110.426,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de dezembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000069807621N.

R.5/99314 - Prenotação nº 572.746, de 30/11/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10001426-7, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 21 de novembro de 2022, os proprietários **FABRICIO BERNARDO DE JESUS BRASIL** e sua mulher **CRISTINA MARIA BALTHAZAR BRASIL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 247.120,37 (duzentos e quarenta e sete mil, cento e vinte reais e trinta e sete centavos), e demais obrigações contratuais, que será pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SECX-BBWQE-PJHLB-NZZG2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

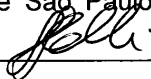
.onr

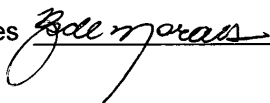
Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
99.314Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

anual efetiva de 17,60%, e mensal de 1,36%, sendo de R\$ 3.778,28 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/02/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 521.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000089587222E.

AV.6/99314 - Prenotação nº 572.746, de 30/11/2022. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 21 de novembro de 2022, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP13138, série 2022, no valor de R\$ 247.120,37, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202, na cidade de São Paulo, SP. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000895874228.

AV.7/99314 - Prenotação nº 585.048, de 13/06/2023. (ALTERAÇÃO). O atual detentor do crédito oriundo da Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP13138, série 2022, averbada sob nº 6, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, é **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS**, inscrito no CNPJ sob nº 29.494.037/0001-03, administrado pela CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 02.671.743/0001-19, com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1195, 4º andar, na cidade de São Paulo, SP, consoante certidão expedida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão nº 5936/2023, em 01 de junho de 2023, e requerimento datado de 31 de maio de 2023. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000999458233.

AV.8/99314 - Prenotação nº 585.048, de 13/06/2023. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao AV.7, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora; e) não são passíveis de execução por credores da administradora; e, f) sobre eles, não podem ser constituídos ônus reais. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2023. Egídia

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

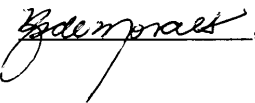
Matrícula

99.314

Folha

02

Verso

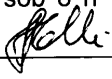
Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital:
1124903J400000099946023I.

AV.9/99314 - Prenotação nº 658.257, de 09/03/2026. (ATUALIZAÇÃO). A atual detentora do crédito advindo da cédula de crédito imobiliário nº CHP13138, série 2022, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5, desta matrícula, é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, na cidade de São Paulo, SP, conforme declaração expedida em 19/02/2026, pela instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, certidão B3/DIOPE/CCI - 3402/2026 expedida em 13/02/2026, pela B3 S/A Brasil Bolsa Balcão, e requerimento datado de 22 de setembro de 2026. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2026.

Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital:
1124903J40000003016121266.

AV.10/99314 - Prenotação nº 658.257, de 09/03/2026. (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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, na cidade de São Paulo, SP, em virtude dos fiduciantes **FABRICIO BERNARDO DE JESUS BRASIL** e sua mulher **CRISTINA MARIA BALTHAZAR BRASIL**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 14/07/2026, 15/07/2026 e 16/07/2026; e 12/05/2026, respectivamente, conforme certidão datada de 07 de agosto de 2026. Valor venal de R\$ 148.636,80. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2026.

Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital:
112490331000000301611726V.

AV.11/99314 - Prenotação nº 658.257, de 09/03/2026. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 6, bem como as restrições averbadas sob nº 8, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 10. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000003016122264.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SECX-BBWQE-PJHLB-NZZG2>

v



99314 05/10/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
3
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0099314-87

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 99314; 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. Ultimo ato - 11 Certidão já cotada no título 658257 Ribeirão Preto, 5 de Outubro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000301612026O.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SECX-BBWQE-PJHLB-N2ZG2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

