



MATRÍCULA

147.547

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 25, Residencial Prima Vista, Rua Engenheiro Agrônomo Guaracy Ribeiro Monteiro nº 345.

O apartamento nº 25, localizado no 2º andar do Condomínio "Residencial Prima Vista", situado neste município, na Rua Engenheiro Agrônomo Guaracy Ribeiro Monteiro nº 345, com uma área privativa de 56,56000 metros quadrados, área comum de 52,78200 metros quadrados, já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 109,34200 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6537100% no terreno e nas coisas comuns.

PROPRIETÁRIAS: GOLD GROELÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.184.799/0001-98, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º Andar - Sala Gold Groelândia - SPE Ltda, Bela Vista; e PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Praia Botafogo nº 501, bloco 02 conjunto 203.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/127.135, R.2/127.136, R.2/127.137, R.2/127.138 e R.2/127.139, de 19 de fevereiro de 2008 (matrícula 130.518 de 11 de agosto de 2008); e instituição de condomínio registrada sob nº 8 na matrícula 134.114, de 18 de outubro de 2012. Matrícula aberta por instrumento particular firmado neste município em 28 de setembro de 2012. Ribeirão Preto, 18 de outubro de 2012 - (prenotação nº 350.798 de 04/10/2012).

O Escrevente: (José Ricardo Colucci Meirelles).

Av.01/147.547 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 18 de outubro de 2012- (prenotação nº 350.798 de 04/10/2012).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado a favor do HSBC BANK BRASIL SA - BANCO MULTIPLO, em conformidade com o registro nº 2 e averbação nº 3 na matrícula nº 134.114.

O Escrevente: (José Ricardo Colucci Meirelles).

Av.02/147.547 - CADASTRO.

Em 08 de maio de 2013- (prenotação nº 359.605 de 29/04/2013).

Por instrumento particular nº 071581230000354 firmado no município de São Paulo/SP em 28 de dezembro de 2012 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 06/05/2013, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 305.628.

O Oficial Substituto: (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.03/147.547 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 08 de maio de 2013- (prenotação nº 359.605 de 29/04/2013).

Por instrumento particular nº 071581230000354 firmado no município de São Paulo/SP em

(segue no verso)



MATRÍCULA

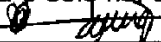
147.547

FICHA

01

Verso

28 de dezembro de 2012, o credor **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2 e averbada sob nº 3 da matrícula 134.114, averbada sob nº 1 desta matrícula. Valor da dívida: **R\$ 76.282,05** (setenta e seis mil duzentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

R.04/147.547 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de maio de 2013- (prenotação nº 359.605 de 29/04/2013).

Por instrumento particular nº 071581230000354 firmado no município de São Paulo/SP em 28 de dezembro de 2012, 1) **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** e 2) **GOLD GROELÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificadas, **VENDERAM** a **CRISTINA ALVES FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 11.154.096-SSP/MG, CPF/MF nº 054.347.146-28, residente e domiciliada em Sertãozinho/SP, na Rua Barão do Rio Branco nº 1.907, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais), sendo **R\$ 39.356,10** pagos com recursos próprios e **R\$ 153.643,90** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 112.678,45**.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

R.05/147.547 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de maio de 2013- (prenotação nº 359.605 de 29/04/2013).

Por instrumento particular nº 071581230000354 firmado no município de São Paulo/SP em 28 de dezembro de 2012, **CRISTINA ALVES FERREIRA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 153.643,90** (cento e cinquenta e três mil seiscentos e quarenta e três reais e noventa centavos) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/01/2013, no valor de **R\$ 1.784,33**, já acrescida de juros a taxa nominal 10,48%, efetiva de 11,00% ao ano e mensal descapitalizada de 0,87%, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais) conforme cláusula trigésima terceira. De acordo com a cláusula trigésima 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 Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue na ficha 02)



MATRÍCULA

147.547

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.06/147.547 - SEQUESTRO.

Em 29 de agosto de 2018- (prenotação nº 455.155 de 20/08/2018).

Por certidão de 23 de agosto de 2018 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela 2ª Vara Criminal de Ribeirão Preto/SP, PH000225792, referente aos autos de ação criminal, processo nº 0034332-37.2017.8.26.0506, em que figura como autor **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.468.760/0001-90, e como réus **1) CRISTINA ALVES FERREIRA**, já qualificada, **2) JULIANA FERNANDES DA SILVA XAVIER**, CPF/MF nº 332.639.978-23, **3) ERIVANDA SILVA PINTO**, CPF/MF nº 228.993.108-01, e **4) GERALDO MAGELA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 385.254.296-00, procede-se a presente averbação para constar o **SEQUESTRO dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 43.296, 45.907, e 49.908, do Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Foi nomeada como depositária a executada CRISTINA ALVES FERREIRA. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Valor proporcional R\$ 100.000,00.**

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.07/147.547 - RETIFICAÇÃO - SEQUESTRO.**

Em 11 de março de 2019 - (prenotação nº 465.454 de 01/03/2019).

Por ofício com conteúdo mandamental expedido em 19 de fevereiro de 2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Sylvio Ribeiro de Souza Neto, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos da Ação Penal, processo nº 0034332-37.2017.8.26.0506, procede-se a presente averbação para esclarecer que as pessoas constantes como réus no R.06/147.547, figuram no processo como terceiros, em contrapartida, figuram como réus da referida ação penal as seguintes pessoas: **1) DOUGLAS DA SILVA DUARTE, 2) SAMUEL DA SILVA, 3) DIEGO DA SILVA DUARTE, 4) JOSÉ TEIXEIRA DUARTE, 5) SANDRO JUNIO DOS SANTOS ALVES PEREIRA, 6) ADERLAN DO NASCIMENTO DA SILVA, 7) EDER HENRIQUE BOCCARDO, 8) MARCIO JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, 9) JULYO CÉSAR MOREIRA DA SILVA, 10) ERIVALDO MENDES DE FARIAS, e 11) JOSEVAL LIMA LEITE.**

Selo digital número: 111435331W000031336WU198.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.08/147.547 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Em 10 de junho de 2019- (prenotação nº 469.544 de 28/05/2019).

Por requerimento firmado neste município em 28 de maio de 2019, e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 26 de abril de 2014, pelo Oficial de Registro Civil do

(segue no verso)



MATRÍCULA

147.547

FICHA

02

Verso

1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2014.2.00264.172.0037211-92, e dos documentos de identificação, procede-se a presente averbação para constar que em 26/04/2014, **CRISTINA ALVES FERREIRA**, a qual também é portadora do RG nº 62.268.398-6-SSP/SP, já qualificada, casou-se com **FABIO JUNIO COSTA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 30.455.119-SSP/SP e do CPF/MF nº 218.175.678-37, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.409, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados neste município, na rua Engenheiro Agrônomo Guaracy Ribeiro Monteiro nº 345, apto. 25. A mulher passou a usar o nome de **CRISTINA ALVES FERREIRA COSTA**. Selo digital número: 111435331HR000094466QC193.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

Av.09/147.547 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de novembro de 2024- (prenotação nº 567.836 de 22/07/2024).

Por requerimento firmado neste município em 28 de outubro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.860,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 144.211,39.

Selo digital número: 111435331CK000781841JN24F.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.10/147.547 - CANCELAMENTO DE SEQUESTRO.

Em 14 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 580.320 de 07/02/2025).

Por ofício com conteúdo mandamental expedido em 29 de janeiro de 2025 pelo Exmo. Sr. Dr. Sylvio Ribeiro de Souza Neto, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos da ação penal - procedimento ordinário, processo nº 0034332-37.2017.8.26.0506, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO SEQUESTRO** objeto da **R.06/147.547** retificado pela **Av.07/147.547**. Valor da dívida: **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). Valor proporcional relativo a este imóvel: R\$ 100.000,00.

Selo digital número: 111435331NP000820689VE25P.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA



MATRÍCULA

FICHA

147547 17/02/2025 13:07:33 5/5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Prenotação Nº 580.320

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão digital, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 147.547 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima. CERTIFICO ainda que existe nesta serventia, em andamento o(s) protocolos(s), Ofício sob nº 579748, em 30/01/2025

Ribeirão Preto-SP, 14/02/2025.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MEDIDA PROVISÓRIA 2.200-2, DE 24 DE AGOSTO DE 2001.

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

Selo Digital nº 1114353C3FL000820670OC25J - Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

A presente certidão, na forma do ART.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Av. Independência, 3.840 | Res. Flórida | CEP.: 14026-160 | Independência Center Office Mall | Térreo | Ribeirão Preto | SP | 16 2132-3990 | 1rirp.com.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (34DFE2E0-103E-41C5-BEED-C0FE5A2037AB)

PROTOCOLO Nº: 580320 Data/hora: 17/02/2025 13:07:33

Nº Registro: 147547

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

FREDERICO JORGE VAZ DE FIGUEIREDO ASSAD(CPF: 251.811.448-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34DFE2E0-103E-41C5-BEED-C0FE5A2037AB>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34DFE2E0-103E-41C5-BEED-C0FE5A2037AB>