Valide aqui
este documento

CNM: 112490.2.0024930-42

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO – SP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 24930 | FOLHA 01

IMÓVEL: Um terreno situado em Bonfim Paulista, nesta Comarca, à Rua 04, - constituido pelo lote nº 08 da quadra nº 31, do loteamento Royal Park, medindo 28,00 ms. de frente; 45,20 ms. do lado em que confronta com o lote nº 07; 45,70 ms. do outro lado, onde confronta com o lote nº 09 e tendo - nos fundos a largura de 28,03 ms., onde confronta com Adayr Souza Kourman encerrando a área de 1.272,60 ms2.-
PROPRIETÁRIA: Cais S/A. - Empreendimentos Imobiliários, sociedade comercial, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 46.945.879/0001-45.
TITULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.2/1757 e R.1/5849, neste Registro. (OBS: Imóvel esse matriculado sob nº 22961 e loteamento registrado sob nº R.2/22961).-
Ribeirão Preto, 15 de maio de 1981. A Escr. Aut. _____
Rita de Cássia Abrão.-
Eml. 200,00-Est. 40,00-Cart. 30,00 = Cr$ 270,00 - Rec. 19520-G. 945/946.-

---

R.1/24930
DEVEDORA: Cais S/A. - Empreendimentos Imobiliários, acima qualificada.-
CREDOR: Guido Hetem, brasileiro, médico, portador do RG nº 1.949.587-SP e do CPF nº 015.354.398-15, casado no regime da comunhão de bens, com Anna Maria Bechelli Hetem, anteriormente a Lei nº 6.515/77, domiciliado nesta cidade.-
TITULO: Compromisso de venda e compra.-
FORMA DO TITULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 31 de dezembro de 1980, apresentado em 04 vias, ficando uma arquivada.-
VALOR: Cr$ 699.930,00, pagáveis da seguinte forma: a) Cr$ 298.770,00 recebidos no ato; b) Cr$ 401.160,00 em prestações, assim especificadas: 31 notas promissórias, numeradas de nºs 01 a 31/31, sendo 05 no valor de Cr$ 10.730,00 cada uma; 19 no valor de Cr$ 14.130,00 cada uma; 01 no valor de Cr$ 14.660,00 e as 06 restantes no valor de Cr$ 10.730,00 cada uma, vencendo-se a primeira dessas notas promissórias em 25/01/81 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a integralização total do preço acima ajustado.-
OBSERVAÇÕES: O credor se obrigou a cumprir e respeitar as restrições e - obrigações, quanto ao uso do lote, impostas pela loteadora, a saber: I- DOS LOTES LOCALIZADOS NA ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL FIXADA NO MEMORIAL DESCRITIVO APROVADO PELA MUNICIPALIDADE: 1- Em cada lote não será construida mais do que uma residência e respectivas edículas, destinando-se exclusivamente à moradia de uma única família, não podendo ser adaptada para - quaisquer outros fins ou usos. 2- Não será permitida a construção de prédios não residenciais, prédios de apartamentos ou habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

se exercer nela as seguintes atividades: comércio; industria; todo e qual quer tipo de estabelecimento de ensino; hospital; consultórios; clinicas; ateliers para prestação de serviços; templo; cinema; teatro; hotel; motel pensão; clubes e associações recreativas. 3- A construção não poderá ter mais de dois pavimentos: térreo e superior, acima do nível ou cota mais - alta da guia do arruamento; quando o lote for de esquina, deverá ser considerada a cota da guia mais elevada. Poderá ser construido além dos dois pavimentos, um sub-solo dentro do contorno da projeção horizontal da construção quando a declividade do terreno for igual ou superior a 15%. A edícula externa quando construida na divisa do fundo do lote será sempre térrea, devendo ficar afastada 4,00 ms. da construção principal. 4- Os recúos constituem faixas de terreno paralelas à divisa dos lotes, cujas medidas são feitas segundo à perpendicular tirada em relação as divisas; - não serão permitidos quaisquer corpos ou saliências nessas faixas, a não ser beiral com um balanço máximo de 1,00 ms. a) A construção principal, - incluindo as partes em balanço, terá os seguintes recúos mínimos: RECUO - DE FRENTE: 8,00 ms. do alinhamento do arruamento, sendo que para os lotes de esquina será de 8,00 ms. para a rua principal e 3,00 ms. para outra - rua; RECUO LATERAL: 2,00 ms. das divisas laterais; RECUO DE FUNDOS: 5,00 ms. da divisa dos fundos do lote; b) As edículas poderão ser construidas na faixa de recúo dos fundos, sendo sempre térreas e afastadas de 2,00 - ms. de uma das divisas laterais, a fim de garantir a servidão de passagem das tubulações de esgoto e águas pluviais dos lotes situados a montante - na mesma quadra, conforme exposição adiante; c) Nas faixas de um dos re - cúos laterais poderá ser construida uma passagem coberta para veículos ou autos, justaposta à construção principal, encostado ou não a uma das divisas laterais do lote, de comprimento não superior a 6,00 ms., desde que - sua lage de cobertura não seja utilizada como terraço e também para qualquer outra finalidade. Deverá ser aberta na frente e nos fundos, não podendo ser fechada em hipótese alguma, tolerando-se apenas a colocação de grades ou elementos vazados na proporção de 70% dos vãos livres e deverá ter a altura máxima de 2,70 ms. acima do terreno natural, resultante da - urbanização do bairro. d) Na faixa de recúo de frente não é permitida a - construção de espécie alguma, inclusive pérgola ou similares, não podendo também ser utilizada como páteo de serviços de qualquer natureza, mais - sim apenas como jardim. 5- A soma das projeções horizontais do contorno - da construção principal, com um ou dois pavimentos, incluindo as partes - em balanço ou saliência, exceto os beirais até 1,00 m. de balanço, não poderá ocupar área superior a 60% da área do lote. As edículas externas, - ou seja, desligadas da construção principal serão sempre térreas e não poderão ocupar área superior a 10% da área do lote. O total da construção -

(continua folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112490.2.0024930-42

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO – SP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 24930 | FOLHA 02

será de 120% da área do lote. 6- A frente ou alinhamento do lote poderá - ser fechado ou aberto, se fechado será por meio de gradil ou similar, com altura máxima de 1,80 ms. permitindo-se a execução de mureta até 0,60 cm. de altura. São permitidos muros de fecho e muros de arrimo sômente quando se acharem recuados de 8,00 ms. do alinhamento. Nos lotes de esquina, o - muro lateral terá no máximo: 1,80 ms. de altura em relação ao nivil natural do terreno. Os fechos de frente poderão ser inclinados para o interior do lote, ficando o espaço resultante dessa inclinação completamente livre de qualquer vedação. Os fechos laterais deverão ter a altura máxima de - 1,80 ms. em relação ao nível do terreno exceto quando da execução do abrigo ou passagem de veículos, cuja altura não poderá exceder de 2,70 ms. 7- É proibida a sub-divisão de lotes, entretanto dois ou mais lotes confinantes poderão ser incorporados de modo a formar um todo ou mais lotes, de - maneira que os lotes resultantes apresentem as seguintes especificações:- a) os lotes de esquina não poderão ser de largura inferior a 15,00 ms.; - b) não poderão ter medidas e áreas inferiores ao menor dos lotes do loteamento ou seja, 15,00 x 45,00 ms., ou 675,00 ms2.; c) não serão permitidos lotes de fundo, cujo acesso se faça por meio de corredor. Todas as obrigações e restrições constantes do contrato, continuarão a ser aplicadas a - estes novos lotes. 8- As ligações externas de luz e força elétrica, telefone e campainha, deverão ser subterrâneas a partir do medidor da Compa - nhia Paulista de Força e Luz e da testada do lote até atingir a constru - ção principal ou até as edículas. 9- Os esgotos e águas servidas serão - obrigatoriamente tubuladas e enquanto não houver interceptador ou emissário a ser construido pelos poderes públicos competentes, as águas servi - das não poderão ser ligadas na rede geral de esgoto do loteamento executada pela devedora, devendo ser conduzidas para uma fossa séptica individual para cada lote a ser construida pelo comprador, antes da ocupação do lote de acordo com a N.B. - 41, da A.B.N.T. e respectivo poço de absorção segundo exigências da CETESB. 10- As águas de chuva serão obrigatoriamente tubuladas e em hipótese alguma poderão receber as águas servidas. 11- No lote situado a jusante na quadra e desde que não seja possível ao lote situado à montante dirigir as tubulações de esgoto e das águas de chuva para as respectivas redes públicas, fica desde já reservada e instituida - uma servidão de passagem para as mesmas, na faixa de recúo lateral de - 2,00 ms. desde que fiquem distanciadas de 0,40 cms. a 1,00 m. das divisas laterais do lotes, com as seguintes condições: a) O proprietário do lote à jusante, de comum acordo com o comprador do lote a montante, determinará em que recúo lateral, passarão as referidas tubulações, indicando também a forma, o prazo e a técnica de execução, cujas despesas correção exclusivamente por conta do proprietário do lote à montante. b) O proprietá

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

rio do lote à montante será sempre o responsável pela manutenção do uso - da servidão, bem como responderá economica e financeiramente, por danos - que esse uso possa causar ao proprietário do lote à jusante. 12- Em virtu de das restrições fixadas acima, desde já o comprador de lotes à jusante se compromete a permitir a passagem das tubulações de esgoto de águas de chuva dos lotes situados à montante, na mesma quadra, sendo que as referi das tubulações serão executadas com dimensionamento e declividades adequa das e necessárias ao seu bom funcionamento, devendo ser providas de cai - xas de inspeção para garantir sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário em qualquer época. Fica vedado ao lote à jusante a - utilização de referidas tubulações, salvo acordo firmado entre os compra- dores por escrito, que deverão ser executadas de preferência em tubos ri- gidos, tipo P.V.C. 13- Qualquer construção, inclusive reconstrução, refor mas ou aumentos sómente poderão ser iniciadas depois de aprovados os res- pectivos projetos e obtido o alvará de licença de construção dos Poderes Públicos competentes e de acordo também com as legislações estaduais e - municipais vigentes ao tempo da construção, respeitando-se também as res trições e obrigações aqui estipuladas. As edículas sómente poderão ser - edificadas após o inicio da construção principal, entretanto, após ser - fornecido o alvará de licença da construção pela municipalidade, será per mitida a construção de um comodo provisório para depósito de materiais ou uso do guarda da obra, que deverá ser demolido dentro do prazo de 180 - dias a contar da data da expedição do referido alvará, se a construção - não for iniciada dentro do referido prazo ou na conclusão da obra em con- dições normais de sua execução, sendo que em hipótese alguma o referido - comodo poderá ser construido na divisa com terceiros. 14- São proibidos - letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações - do loteamento (Zona estritamente residencial), com exceção de anúncios re ferentes à venda ou locação do imóvel, nome e profissão do comprador ou - compromissário comprador do lote. 15- No lote não poderá ser realizado de saterros ou extração de material, sem o prévio consentimento da promiten- te por escrito. 16- Não será permitida, mesmo em caráter doméstico, sem - finalidade comercial, a criação de toda e qualquer espécie de animais ou aves, de tal forma que a quantidade e condições de higiene interviram e - prejudiquem a vizinhança. 17- O comprador é responsável pela limpeza do - lote, devendo efetuá-la periodicamente. Não o fazendo, a promitente desde já fica autorizada a promover a referida limpeza, cobrando do comprador - as despesas gastas, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. 18-Os lotes serão remarcados pela promitente, sem despesas para o comprador; en tretanto, após a referida demarcação, quando solicitada nova demarcação,- os serviços serão executados pela promitente e pagos pelo comprador na ba

(continua folhas 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112490.2.0024930-42

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO – SP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 24930 | FOLHA 03

se em 5 ORTN. II- DOS LOTES LOCALIZADOS NA ZONA COMERCIAL E OU RESIDENCIAL E OU DE SERVIÇOS - (USO MISTO): USO RESIDENCIAL: Serão exigidas todas as - restrições e obrigações feitas no item I -(DOS LOTES LOCALIZADOS NA ZONA - ESTRITAMENTE RESIDENCIAL) - com a seguinte ressalva: No numero 4º, letras "a" e "b": As construções e respectivos recúos obedecerão a legislação municipal. USO COMERCIAL E OU DE SERVIÇOS: Serão exigidas as restrições e - obrigações feitas no item I - (DOS LOTES LOCALIZADOS NA ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL) - referente aos itens 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 15; 17 e - 18 e mais as seguintes: a) As construções, recúos e ocupação dos lotes obedecerão a legislação municipal sendo que na faixa de recúo de frente não - poderão ser edificadas construções de espécie alguma, exceto marquises de no máximo 2,00 ms. de balanço, com pé direito de 3,00 ms.; b) Os letreiros e anuncios são permitidos no recúo de frente, desde que não avance sobre - os passeios; c) Usos comerciais permitidos: alfaiatarias; banco; bufet; - cabelereiros; casa de carnes; casa de modas; cinema; confeitarias; consultório; drogaria; escritório; farmácia; estúdio fotográfico; instituto de - beleza; joalheria; lanchonete; livraria; mercearia; ótica; padaria; papelaria; perfumaria; restaurante; sorveteria, supermercado; teatro; lavanderia utilidades domésticas; agência postal; escola; posto de atendimento médi - co; mini-hospital; templo religioso; posto de abastecimento e lavagem de - automóveis; d) São proibidos quaisquer usos que não estejam especificados no item anterior e mais especificamente os seguintes: hotel; pensão; industria de qualque natureza; oficina mecânica; funilaria; serralheria; carpintaria; marcenaria; comércio atacadista; posto de serviço de automóveis; — depósitos de materiais brutos ou de qualquer atividade que produza ruídos; emanações desagradáveis ou prejudiciais à saúde ou que possam poluir as - águas, o ar e o meio ambiente. III - LOTES PARA USOS ESPECIAIS - ÁREAS - "A" e "B". Serão exigidas todas as restrições e obrigações constantes do - item I - (DOS LOTES LOCALIZADOS NA ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL), na parte referente aos nºs 6; 8; 9; 10; 13; 16; 17 e 18 e mais as seguintes: a) - Os lotes "A" e "B" somente poderão ser usados para fins de lazer e educa - ção, podendo, entretanto, serem utilizados para fins residenciais e des - membrados ou desdobrados em lotes cujas medidas e áreas não poderão ser - inferiores a do menor dos lotes do loteamento, ou seja, 15,00 x 45,00 ms. ou 675,00 ms2.; b) Os recúos exigidos serão os mesmos dos lotes localiza - dos na zona estritamente residencial; c) A ocupação máxima será de 70% - considerando as projeções horizontais dos contôrnos das construções, sen - do que o total da construção será de 140% da área do lote. IV- OBRIGAÇÃO - COMUM A TODOS OS ADQUIRENTES DE LOTES. Durante as obras de implantação do loteamento, desde que os compromissários não tenham introduzido benfeito - rias no lote objeto do compromisso, fica a promitente autorizada a proce -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

der serviço de terraplenagem no mencionado lote, em obediência ao projeto aprovado.-
Apresentou Certificado de Regularidade de Situação do IAPAS, sob numero 624.073, Série B, expedido em 26 de fevereiro de 1981, válido até 28 de - fevereiro de 1982, que ficou arquivado.-
Ribeirão Preto, 15 de maio de 1981. A Escr. Aut. _____
Rita de Cássia Abrão.-
Em1.1.500,00-Est.300,00-Cart.225,00=Cr$ 2.025,00-Rec.19520-G.945/946.-

---

AV.2/24930 - Prenotação nº 236.470, de 15/03/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 90, publicado no Diário Oficial deste Município nº 3577, em 23/05/1990, a Rua Quatro do loteamento denominado Royal Park passou a denominar-se Rua Padre Marcelino Champagnat. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2006. Margarete Carraro _____, escrevente autorizada.

AV.3/24930 - Prenotação nº 236.470, de 15/03/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **131.121**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 084/2006, de 15/03/2006. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2006. Margarete Carraro _____, escrevente autorizada.

AV.4/24930 - Prenotação nº 259.094, de 14/12/2007. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de registro do loteamento denominado Royal Park, registrado sob o nº 2 na matrícula nº 22961, nos termos do expediente interno nº 300/2007, de 14/12/2007. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2008. Margarete Carraro _____, escrevente autorizada.

AV.5/24930 - Prenotação nº 353.800, de 05/03/2013. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **CAIS S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, em virtude da transformação da sua natureza jurídica para sociedade limitada, teve a denominação social alterada para **CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, consoante alteração do contrato social datada de 03/10/1989, registrada na JUCESP sob nº 35.208.949.070, em 19/10/1989, arquivada nesta serventia em pasta própria, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 235/240 do livro 2078, em 15 de fevereiro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2013. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

AV.6/24930 - Prenotação nº 353.800, de 05/03/2013. (ÓBITO). Os compromissários

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

compradores **ANNA MARIA BECHELLI HETEM**, que era inscrita no CPF sob nº 230.314.938-00, e seu marido **GUIDO HETEM**, faleceram em 15/04/1999 e 29/01/2008, consoante certidões de óbito extraídas do Termo nº 48.214, às folhas 120 do livro C-195; e Termo nº 73.570, às folhas 240-F do livro C-237, subscritas pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 16/04/1999 e 01/02/2008, respectivamente, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 235/240 do livro 2078, em 15 de fevereiro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2013. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.7/24930 - Prenotação nº 353.800, de 05/03/2013. (CESSÃO DE DIREITOS). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 235/240 do livro 2078, em 15 de fevereiro de 2013, os **ESPÓLIOS DE GUIDO HETEM**, CPF nº 015.354.398-15, e de **ANNA MARIA BECHELLI HETEM**, CPF nº 230.314.938-00, cederam e transferiram todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob o nº 1, a **LUIZ ALBERTO BECHELLI HETEM**, RG nº 8.448.192-SP, CPF nº 072.267.638-77, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTINA MARLY CUNHA HETEM**, RG nº 11.517.598-2-SP, CPF nº 020.253.148-17; brasileiros, médicos, residentes e domiciliados na Rua Coronel Luiz da Silva Batista, 825, apto 12, nesta cidade; **MARCELO BECHELLI HETEM**, RG nº 8.760.092-4-SP, CPF nº 071.440.938-35, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIA MARIA NEGRAES BARBOSA HETEM**, RG nº 10.198.519-8-SP, CPF nº 071.706.238-46, bióloga; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 2800, casa 74, nesta cidade, e a **LUCILA FORSTER**, RG nº 8.760.091-2-SP, CPF nº 093.728.758-05, brasileira, médica, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **HANS PETER FORSTER**, CPF nº 230.524.008-27, alemão, engenheiro eletrônico; residentes e domiciliados na Langenstrasse, 36, na cidade de Nurnberg, Baviera, Alemanha, pelo valor de R$ 229.984,27 (duzentos e vinte e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2013. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.8/24930 - Prenotação nº 353.800, de 05/03/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 235/240 do livro 2078, em 15 de fevereiro de 2013, a proprietária **CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.945.879/0001-45, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2001, salas 63 e 64, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUIZ ALBERTO BECHELLI HETEM**, RG nº 8.448.192-SP, CPF nº 072.267.638-77, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTINA MARLY CUNHA HETEM**, RG nº

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11.517.598-2-SP, CPF nº 020.253.148-17; brasileiros, médicos, residentes e domiciliados na Rua Coronel Luiz da Silva Batista, 825, apto 12, nesta cidade; **MARCELO BECHELLI HETEM**, RG nº 8.760.092-4-SP, CPF nº 071.440.938-35, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIA MARIA NEGRAES BARBOSA HETEM**, RG nº 10.198.519-8-SP, CPF nº 071.706.238-46, bióloga; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 2800, casa 74, nesta cidade, e a **LUCILA FORSTER**, RG nº 8.760.091-2-SP, CPF nº 093.728.758-05, brasileira, médica, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **HANS PETER FORSTER**, CPF nº 230.524.008-27, alemão, engenheiro eletrônico; residentes e domiciliados na Langenstrasse, 36, na cidade de Nurnberg, Baviera, Alemanha, pelo valor de R$ 229.984,27 (duzentos e vinte e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2013. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.9/24930 - Prenotação nº 353.800, de 05/03/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o compromisso de venda e compra registrado sob o nº 1, cujos direitos foram cedidos no registro nº 7, em virtude da transmissão definitiva registrada sob o nº 8. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2013. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.10/24930 - Prenotação nº 363.763, de 13/08/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 359/363 do livro 2101, em 14 de junho de 2013, os proprietários **LUIZ ALBERTO BECHELLI HETEM** e sua mulher **CRISTINA MARLY CUNHA HETEM**, **MARCELO BECHELLI HETEM** e sua mulher **JULIA MARIA NEGRAES BARBOSA HETEM** e **LUCILA FORSTER** e seu marido **HANS PETER FORSTER**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **N & B ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 68.373.117/0001-54, com sede na Rua Adolfo Serra, 1724, casa 40, nesta cidade, pelo valor de R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de agosto de 2013. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.11/24930 - Prenotação nº 600.888, de 30/01/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 13/16 do livro 3017, em 23 de janeiro de 2024, a proprietária **N & B ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DANIEL ALEXANDRE PERAZZINI TORRIERI**, CPF nº 255.702.828-23, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 795, apto 11, nesta cidade, pelo valor de R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 05 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0024930-42

LIVRO nº 2 - Registro Geral

reais), submetendo a aquisição à cláusula resolutiva, disciplinada pelos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, até a quitação do saldo devedor. Valor venal de R$ 433.116,68. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2024. Thiago Luiz Falconi _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000117394024Q.

AV.12/24930 - Prenotação nº 627.240, de 08/01/2025. (CANCELAMENTO). Fica liberada da cláusula resolutiva a aquisição registrada sob nº 11, em virtude da autorização da transmitente contida no instrumento particular datado de 07 de janeiro de 2025. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000138294225F.

R.13/24930 - Prenotação nº 625.611, de 16/12/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202474541, emitida em 13 de dezembro de 2024, o proprietário **DANIEL ALEXANDRE PERAZZINI TORRIERI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida no valor de R$ 529.210,16 (quinhentos e vinte e nove mil, duzentos e dez reais e dezesseis centavos), que será paga por meio de 180 parcelas mensais, vencível no dia 20 do mês subsequente à liberação dos recursos, no valor de R$ 7.485,70, estabelecidos juros às taxas mensal nominal e efetiva de 1,19%, anual nominal de 14,28%, anual efetiva de 15,25% e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 950.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000138301825P.

AV.14/24930 - Prenotação nº 664.464, de 26/05/2026. (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 do fiduciário **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, na cidade de Belo Horizonte, MG, em virtude do fiduciante **DANIEL ALEXANDRE PERAZZINI TORRIERI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/06/2026, conforme certidão datada de 16 de julho de 2026. Valor venal de R$ 473.381,74. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000297361426B.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha 05 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0024930-42

AV.15/24930 - Prenotação nº 673.752, de 28/09/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 15/09/2026 e 16/09/2026, ambos com resultado negativo, conforme auto negativo de leilão de primeira e segundas praças datado de 16/09/2026, e requerimento datado de 16 de setembro de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 22 de outubro de 2026. Cássia Raquel Boer Botan _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000003027186 26N.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 24930; 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

Ultimo ato - 15
Certidão já cotada no título
673752

Ribeirão Preto, 22 de Outubro de 2026.

Selo digital: 1124903C30000003027187261.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6SUG-TEYEU-6K5FD-9G2EU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar