




# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto


Matrícula **146.899**Folha **01**  
Frente


LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 1 do Parque Recanto da Lagoinha, situado na Avenida Leão XIII, 3905, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,890 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados, relativa a vaga de garagem determinada pelo número 21, e a área de uso comum de divisão proporcional de 41,386 metros quadrados, totalizando a área de 99,026 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,001514096 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e caixa de escadas, fundos com áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento número 202 e lado esquerdo com apartamento número 206. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área de 39.829,93 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11830, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **FABIO SENA SILVA**, CPF nº 280.918.408-96, empresário, e sua mulher **MARCELA NASCIMENTO OLIVEIRA SENA**, RG nº 43.509.561-4-SP, CPF nº 323.839.608-02, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor João Laureano, 431, apto 11, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.162/132987, de 15/09/2011, e condomínio instituído sob o nº 1655, na mesma matrícula, em 18/01/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2013.  
Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.1/146899 - Prenotação nº 348.627, de 27/11/2012. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, para garantir a dívida no valor de R\$ 86.386,62, nos termos do registro nº 163/132987. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.2/146899 - Prenotação nº 370.466, de 28/11/2013. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **284.262**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 184/2013, de 28 de novembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 03 de dezembro de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.3/146899 - Prenotação nº 437.161, de 07/02/2017. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 163/132987, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

Continua no verso

Mod. 01



146899 22/07/2024 2/3

CNMI: 112490.2.0146899-19

Matrícula  
146.899

Folha  
01  
Verso

11.249-0

*M*

CEF, contida no instrumento particular datado de 27 de janeiro de 2017. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães *Arabel* escrevente autorizada.

R.4/146899 - Prenotação nº 585.715, de 22/06/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 205/210 do livro 2955, em 21 de junho de 2023, os proprietários **FABIO SENA SILVA** e sua mulher **MARCELA NASCIMENTO OLIVEIRA SENA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **DWCLETO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.518.641/0001-93, com sede na Rua Marechal Rondon, 100, anexo A, loja 4, nesta cidade, pelo valor de R\$ 132.761,85 (cento e trinta e dois mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos). Valor venal de R\$ 132.761,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana* escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000100272923W.

R.5/146899 - Prenotação nº 587.752, de 20/07/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 18 de julho de 2023 e cédula de crédito bancário nº 24.4787.606.0000042/02, emitida na mesma data, a proprietária **DWCLETO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, pelo valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), para garantia da dívida assumida na cédula, que será paga por meio de 48 prestações mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 5.207,83, em 18/08/2023, estabelecidos juros às taxas anual de 19,27% e mensal de 1,90% que poderá ser reduzida, sistema de amortização da Tabela Price - TP e vencimento da operação em 18/07/2027, 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\$ 167.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de julho de 2023. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro* escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000101887223V.

AV.6/146899 - Prenotação nº 603.940, de 12/03/2024. (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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude da fiduciante **DWCLETO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# 20 Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha **02**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0146899-19**

intimação nos dias 06/06/2024, 07/06/2024 e 08/06/2024, conforme certidão datada de 02 de julho de 2024. Valor venal de R\$ 138.258,08. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2024. Reinaldo Quarezemim Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000127057024V.



Serventia Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 146899, 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 - 6  
Certidão já colada no título  
603940

Ribeirão Preto, 22 de Julho de 2024.



Selo digital: 112490330000001270573245.

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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (7729574768578404685)

PROTOCOLO N°: 603940 Data/hora: 22/07/2024

N° Registro: 146899

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

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7729574768578404685>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7729574768578404685>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA