

MATRÍCULA
136.853

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 112, localizado no 11º andar, do Condomínio "Panoramic Residence", Torre 01, situado nesta cidade, na Rua Manoel Clemente Gomes, nº 180, possui a área privativa de 101,1000 metros quadrados, a área comum de 95,3687 metros quadrados, nesta já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 196,4687 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0035855 no terreno e nas coisas comuns, confronta em sua integridade, pela frente com o hall social, a caixa das escadas e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 111, de outro lado com áreas comuns do condomínio e, nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 28 da quadra nº 25 do loteamento denominado Nova Aliança. **PROPRIETÁRIA:** Gold Uberaba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.042.191/0001-29. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/118.460, R.2/118.461, R.2/118.462, R.2/118.463, R.2/118.464, R.2/118.465, R.2/118.466, R.2/118.467, R.2/118.468, R.2/118.469, R.2/118.470, R.2/118.471, R.2/118.472, R.2/118.473, R.2/118.474, R.2/118.475, R.2/118.476, R.3/118.477 e R.3/118.478, feitos em 25 de fevereiro de 2008 (ver matrícula nº 130.035, feita em 07 de maio de 2008); e, instituição de condomínio registrada sob nº R.8/130.035, feita em 14 de outubro de 2010. Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2010. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 6,14- Est. R\$ 1,75- Aps. R\$ 1,29- Sm. R\$ 0,32- Trib. R\$ 0,32- Total: R\$ 9,82- Guia nº 191/2010, Microfilme e protocolo nº 317.026.

Av.1/136.853, Ribeirão Preto, 14 de Outubro de 2010.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco ABN Amro Real S/A, conforme R.2 e Av.5 na matrícula nº 130.035. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 317.026.

Av.02/136.853 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 14 de maio de 2012- (prenotação nº 344.274 de 08/05/2012).

Por instrumento particular nº 2270.5 firmado em São Paulo/SP em 13 de setembro de 2011, o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2 e averbada sob nº 5 da matrícula 130.035, transportada para averbação nº 1 da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 91.974,52 (noventa e um mil novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

A Oficial Substituta: (Flávia Vampré Assad).

Av.03/136.853 - CADASTRO.

(segue no verso)

MATRÍCULA

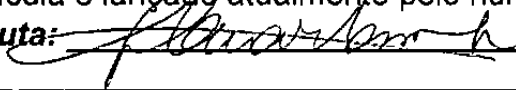
136.853

FICHA

01

Em 14 de maio de 2012- (prenotação nº 343.000 de 09/04/2012).

Por instrumento particular nº 035.106.139 firmado em Batatais/SP em 01 de março de 2012 e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura de Ribeirão Preto/SP em 12/04/2012, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **275.713**.

A Oficial Substituta:  (Flávia Vampré Assad).

R.04/136.853 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de maio de 2012- (prenotação nº 343.000 de 09/04/2012).

Por instrumento particular nº 035.106.139 firmado em Batatais/SP em 01 de março de 2012, **GOLD UBERABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **NELSON SHIGUEYUKI TAKAKI**, brasileiro, administrador, RG nº 9441327-SSP/SP, CPF/MF nº 632.824.706-06 e sua mulher **HELENA MIEKO OHNO TAKAKI**, brasileira, do lar, RG nº 17305011-SSP/SP, CPF/MF nº 075.993.368-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Batatais/SP, na Rua João Antonio Biagi nº 227, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 302.000,00** (trezentos e dois mil reais), sendo **R\$ 60.400,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 241.600,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 113.920,43. Foram apresentadas a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, válida até 25/09/2012 e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003642012-21200191, válida até 02/10/2012.

A Oficial Substituta:  (Flávia Vampré Assad).

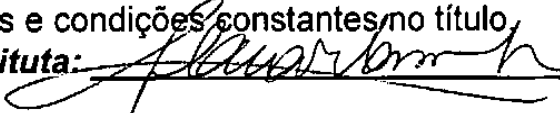
R.05/136.853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de maio de 2012- (prenotação nº 343.000 de 09/04/2012).

Por instrumento particular nº 035.106.139 firmado em Batatais/SP em 01 de março de 2012, **NELSON SHIGUEYUKI TAKAKI** e sua mulher **HELENA MIEKO OHNO TAKAKI**, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, por sua agência Batatais/SP, Prefixo 0351-4, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0351-49, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 241.600,00 (duzentos e quarenta e um mil seiscientos reais) a ser reembolsado em 301 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 22/05/2012, no valor de R\$ 2.582,25, período de carência de capital: 28/02/2012 a 22/04/2012, já acrescida da taxa de juros nominal de 8,088% ao ano, efetiva de 8,4% ao ano e 0,674% ao mês (efetiva) e período de amortização: 23/04/2012 a 22/03/2037, já acrescida da taxa de juros nominal de 8,088% ao ano, efetiva de 8,4% ao ano e 0,674% ao mês (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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

(segue na ficha 02)

garantia em R\$ 302.000,00 (trezentos e dois mil reais) conforme cláusula vigésima sexta. De acordo com a cláusula vigésima primeira 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. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no título.

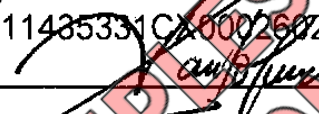
A Oficial Substituta:  (Flávia Vampré Assad).

Av.06/136.853 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 08 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 492.962 de 26/11/2020).

Por instrumento particular nº 1.4444.1387525-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em Morro Agudo/SP em 16 de novembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.05/136.853**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 241.600,00** (duzentos e quarenta e um mil e seiscentos reais).

Selo digital número: 111435331CX000260234EW20E.

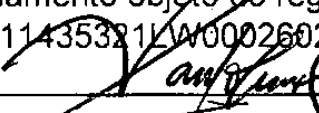
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

R.07/136.853 - VENDA E COMPRA

Em 08 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 492.962 de 26/11/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **NELSON SHIGUEYUKI TAKAKI**, portador do RG nº 9.441.327-7-SSP/SP, e sua mulher **HELENA MIEKO OHNO TAKAKI**, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 17.305.011-6-SSP/SP, já qualificados, **VENDERAM** a **MARCOS ROGÉRIO PAZETO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 19.727.872-3-SSP/SP, CPF/MF nº 098.997.858-30, e sua mulher **RENÉE DE SOUZA PAZETO**, brasileira, empresária, RG nº 25.063.714-5-SSP/SP, CPF/MF nº 194.962.038-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Doutor Mario de Assis Moura nº 280, 25 A, apto. 251, Nova Aliança, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 515.000,00** (quinhentos e quinze mil reais), sendo **R\$ 185.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 330.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 198.690,67.

Selo digital número: 111435331LW000260235XC20I.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

R.08/136.853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 08 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 492.962 de 26/11/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **MARCOS ROGÉRIO PAZETO** e sua mulher **RENÉE DE SOUZA PAZETO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(segue no verso)

o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), a ser reembolsado em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, índice de atualização do saldo devedor IPCA, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4.8411% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4.9500% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.912,51, com vencimento para 16/12/2020, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 e para os fins previstos no §2º do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 1114353210S000260236DS201.

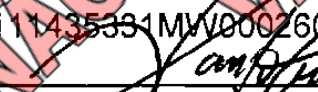
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.09/136.853 - EMISSÃO DA CCI.

Em 08 de dezembro de 2020- (prenotação nº 492.962 de 26/11/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1387525-6, Série 1120, na forma integral e cartular, no valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedores **RENÉE DE SOUZA PAZETO** e seu marido **MARCOS ROGÉRIO PAZETO**, já qualificados.

Selo digital número: 111435331MV000260237QJ202.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.10/136.853 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 27 de março de 2024- (prenotação nº 558.027 de 26/02/2024).

Por requerimento firmado neste município em 18 de março de 2024, recepcionado eletronicamente, e cópia autenticada da certidão de casamento em inteiro teor, emitida em 18 de dezembro de 2023 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467 01 55 2018 2 00290 239 0045052 94, digitalizada na prenotação nº 554.309, procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta dos nomes dos devedores fiduciários são **MARCOS ROGÉRIO PASETTO** e **RENÉE DE SOUZA PASETTO**, e não como constou.

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 27 de março de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital número: 111435331DB000694468PC24R.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).**Av.11/136.853 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.****Em 27 de março de 2024** - (prenotação nº 558.027 de 26/02/2024).

Por requerimento mencionado na Av.10, e certidão de 15 de março de 2024, expedida pela 17ª Vara Cível de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de execução de título extrajudicial, nos autos do processo nº 1009802-59.2024.8.26.0100, em que figuram como exequente **BANCO C6 S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 31.872.495/0001-72, e como executados **1) ADOPTI CONSULTORIA EM INFORMÁTICA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.847.529/0001-57, **2) MARCOS ROGÉRIO PASETTO**, já qualificado, e **3) R. M. SOUZA INFORMÁTICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.624.768/0001-00. Valor da causa: **R\$ 1.502.798,63** (um milhão, quinhentos e dois mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos).

Selo digital número: 111435331IX000694469AM24M

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).**Av.12/136.853 - PENHORA.****Em 09 de setembro de 2024** - (prenotação nº 570.171 de 26/08/2024).

Por certidão de 26 de agosto de 2024 (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 pelo 17º Ofício Cível de São Paulo/SP, PH000530343, referente aos autos de execução civil, processo nº 1009802-59.2024.8.26.0100, em que figuram, como exequente **BANCO C6 S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 31.872.495/0001-72, e como executados **1) ADOPTI CONSULTORIA EM INFORMÁTICA LTDA**, CPF/MF nº 08.847.529/0001-57, **2) R. M. SOUZA INFORMÁTICA LTDA**, CPF/MF nº 18.624.768/0001-00 e **3) MARCOS ROGÉRIO PASETTO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.668.914,58** (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta e oito centavos). Foi nomeado como depositário o executado **MARCOS ROGÉRIO PASETTO**. Foram penhorados nos mesmos autos os imóveis objetos das matrículas nºs 10.081 e 10.082, ambas do Registro de Imóveis de Olímpia/SP. Valor proporcional relativo a esse imóvel: R\$ 556.304,86.

Selo digital número: 111435321HI000756026LE24Z.

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

(segue no verso)

Av.13/136.853 - PENHORA.**Em 28 de outubro de 2024-** (prenotação nº 572.689 de 30/09/2024).

Por certidão de 30 de setembro de 2024 (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 pelo 11º Ofício Cível de São Paulo/SP, PH000536215, referente aos autos de execução civil, processo nº 1172435-51.2023.8.26.0100, em que figuram, como exequente **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 31.895.683/0001-16, e como executado **MARCOS ROGÉRIO PASETO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de **devedor fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.279.433,42** (um milhão, duzentos e setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos). Foi nomeado como depositário o executado **MARCOS ROGÉRIO PASETO**. Foi penhorado nos mesmos autos o imóvel objeto da matrícula nº 146.106 deste Registro de Imóveis. Valor proporcional relativo a esse imóvel: R\$ 639.716,71.

Selo digital número: 111435321C1000778168AG240.

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

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR