




# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

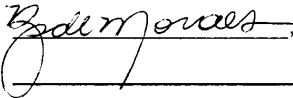
Matrícula  
**139.394**Folha  
**01**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como conjunto comercial nº 106 (cento e seis), localizada no 5º pavimento ou 1º andar do Centro Empresarial Castelo Branco, situado na Rua Alice Além Saadi, 855, nesta cidade, que possui a área privativa de 60,650 metros quadrados e a área de uso comum de 66,371 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas, totalizando a área de 127,021 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,34305% do respectivo terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o corredor de circulação; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o conjunto comercial nº 104, e lado esquerdo com o corredor de circulação. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 4.085,50 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11407, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **HABIARTE BARC CASTELO BRANCO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.474.009/0001-98, com sede na Rua Eugênio Rocha Filho, 605, sala 4, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.17/34602, de 26/03/2009, e condomínio instituído sob o nº 24, na mesma matrícula, em 17/10/2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2011. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.1/139394 - Prenotação nº 325.945, de 26/09/2011. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 16.390.400,00 (dezesseis milhões, trezentos e noventa mil e quatrocentos reais), nos termos do registro nº 20, aditado pela averbação nº 22/34602. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2011. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.2/139394 - Prenotação nº 332.564, de 30/01/2012. (ADITIVO). Nos termos do instrumento particular datado de 23 de janeiro de 2012, a devedora **HABIARTE BARC CASTELO BRANCO INCORPORAÇÃO SPE LTDA** e o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificados, aditaram o instrumento particular datado de 26/06/2009, que deu origem a hipoteca registrada sob o nº 20/34602, aditada pela averbação nº 22/34602, transportada para esta matrícula conforme averbação nº 1, para consignar que: o período de produção do empreendimento foi alterado para 49 meses, passando o prazo para liquidação do empréstimo a ser de 18 meses, com vencimento em 26/07/2013, data esta em que também ocorrerá o vencimento da dívida. O empréstimo será amortizado pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e a primeira prestação vencerá em 26/02/2012, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições

> não expressamente alteradas por este aditivo. Ribeirão Preto, SP, 03 de fevereiro de 2012.  
Continua no verso

Matrícula  
**139.394**Folha  
**01**  
Verso

Marcelo Nechar Bertucci m<sup>o</sup>bertucci, escrevente autorizado.

AV.3/139394 - Prenotação nº 332.475, de 27/01/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **280.601**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 24/2012, de 26 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 08 de fevereiro de 2012. Mari Lúcia Carraro Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.4/139394 - Prenotação nº 367.645, de 09/10/2013. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 20, aditada pela averbação nº 22/34602, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1 e aditada conforme averbação nº 2, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 10 de outubro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.5/139394 - Prenotação nº 368.016, de 15/10/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 319/323 do livro 1100, em 10 de outubro de 2013, a proprietária **HABIARTE BARC CASTELO BRANCO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PAULO JOSÉ SILVA**, RG nº 16.557.670-4-SP, CPF nº 074.588.058-46, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, 434, na cidade de Brodowski, SP, pelo valor de R\$ 268.393,59 (duzentos e sessenta e oito mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.6/139394 - Prenotação nº 369.958, de 18/11/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-2947.003.00000942-2, e instrumento de constituição de garantia, emitidos nesta cidade, em 18 de novembro de 2013, o proprietário **PAULO JOSE SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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, para garantia da dívida contraída por **DINAMICA USINAGEM LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 07.520.622/0001-90, com sede na Rua Alemanha, 2243, nesta cidade, no valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), destinados a capital de giro - girocaixa fácil OP 734, a ser paga por meio de débito na conta corrente indicada na cédula, na data escolhida pela emitente, em cada utilização efetivada na

**Continua na ficha 02**


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

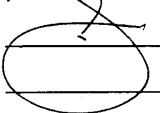
**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

**2º** Registro de Imóveis  
de Ribeirão PretoMatrícula  
**139.394**Folha  
**02**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

conta corrente a qual estiver vinculada, com vencimento final previsto para 13/11/2014. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa (0,94% a.m), IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos Pontos de Atendimento da credora e informados aos devedores previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar e no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante nos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida cobrado juntamente com as prestações. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma da cédula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI divulgada no dia 15 de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade ao mês de 5% do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% a partir do 60º dia de atraso. Além da comissão de permanência serão cobrados juros de mora de 1% ao mês ou fração sobre a obrigação vencida. Caso o credor venha a utilizar qualquer procedimento judicial ou extrajudicial para cobrança de seu crédito, os devedores pagarão ainda a pena convencional de 2% sobre o saldo devedor apurado na forma da cédula, respondendo, também, pelas despesas e honorários advocatícios judiciais de até 20% sobre o valor da causa, mesmo nos casos de falência ou concordata. O fiduciante figura na cédula como avalista. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 290.000,00 e para a intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2013. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.7/139394 - Prenotação nº 426.581, de 21/07/2016. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada 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, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), em virtude do fiduciante **PAULO JOSE SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/08/2016, conforme certidão datada de 13 de setembro de 2016. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0139394-30

Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 139394; e 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.

Ribeirão Preto, 17 de Agosto de 2023. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 942318

Ultimo ato - 7

Emolumentos	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretária da fazenda	R\$ 7,96
Sinoreg	R\$ 2,15
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Município	R\$ 0,82
MP	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 68,24

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital: 1124903C3000000104352223J.

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