



128343 14/09/2023 1/4

CNM: 112490.2.0128343-09

20 Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
128.343Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Terreno resultante de desdobro, situado no lado par da Rua Sete de Setembro, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Sete de Setembro; deste ponto segue em direção aos fundos, confrontando com propriedade de Luis Carlos dos Santos, na distância de 18,50 metros; deste ponto deflete à direita e segue na distância de 1,50 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue na distância de 11,50 metros; deste ponto deflete à direita e segue na distância de 6,90 metros, confrontando nestas linhas com propriedade de Pedro de Marchi; deste ponto deflete à direita e segue, confrontando com propriedade de Elpidio dos Santos, na distância de 30,00 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Sete de Setembro na distância de 13,00 metros, alcançando o ponto inicial, perfazendo a área total de 303,75 metros quadrados; onde encontra-se edificado o prédio nº 392 da Rua Sete de Setembro; cadastrado na municipalidade local sob o número 94.333.

PROPRIETÁRIOS: PEDRO DE MARCHI, RG nº 5.795.983-SP, CPF nº 242.537.908-87, aposentado, e sua mulher ANGELINA APARECIDA DAMIÃO DE MARCHI, RG nº 30.690.493-7-SP, CPF nº 222.576.558-85, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 392, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 11.092, de 22/04/1958, e R.1/46529, de 22/01/1987, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2009. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/128343 - Prenotação nº 279.723, de 24/04/2009. A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, em virtude de desdobro aprovado pela municipalidade local, conforme se verifica da certidão nº 953/2009, datada de 13/05/2009. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2009. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

R.2/128343 - Prenotação nº 279.723, de 24/04/2009. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, às folhas 225 do livro 67, em 29 de dezembro de 2003, os proprietários PEDRO DE MARCHI e sua mulher ANGELINA APARECIDA DAMIÃO DE MARCHI, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula a ADILSON DE MARCHI, RG nº 22.598.472-6-SP, CPF nº 186.592.498-95, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 392, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; ANDREA CRISTINA DE MARCHI ALVES, RG nº 25.290.043-1-SP, CPF nº 289.106.628-67, recepcionista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILVIO ROMUALDO PEREIRA ALVES, RG nº 24.220.498-3-SP, CPF nº 145.476.938-62, motorista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 392, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; e a ANDERSSON

Continua no verso

Mod 01



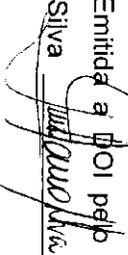
Matrícula

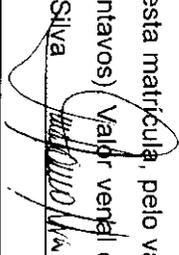
128.343

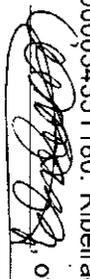
Folha

01

Verso

APARECIDO DE MARCHI, RG nº 34.770.568-6-SP, CPF nº 312.164.488-25, brasileiro, solteiro, maior, universitário, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 392, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 36.055,28 (trinta e seis mil, cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos). Valor venal de R\$ 73.784,31. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2009. Luiz Antônio da Silva  escrevente autorizado.

R.3/128343 - Prenotação nº 279.723, de 24/04/2009. (USUFRUTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, às folhas 225 do livro 67, em 29 de dezembro de 2003, os doadores **PEDRO DE MARCHI** e sua mulher **ANGELINA APARECIDA DAMIÃO DE MARCHI**, já qualificados, reservaram para si o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 18.027,64 (dezoito mil, vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos) Valor venal de R\$ 24.594,77. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2009. Luiz Antônio da Silva  escrevente autorizado.

AV.4/128343 - Prenotação nº 476.199, de 30/11/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula (R.3), pertencente a **PEDRO DE MARCHI**, em virtude do seu falecimento ocorrido em 08/09/2018, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 121467 01 55 2018 4 00297 061 0109091 81, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 10/09/2018, e requerimento datado de 30 de novembro de 2018. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 11249033100000034351180. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2018. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.5/128343 - Prenotação nº 476.874, de 10/12/2018. (CASAMENTO). O proprietário **ADILSON DE MARCHI** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/09/2005, com **JANAINA DOS SANTOS**, CPF nº 268.589.798-40, que passou a assinar **JANAINA DOS SANTOS DE MARCHI**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 2.184, às folhas 140 do livro B-35, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, em 03/09/2005, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 10 de dezembro de 2018. Selo digital: 112490331000000033991318J. Ribeirão Preto, SP, 12 de dezembro de 2018. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.6/128343 - Prenotação nº 482.001, de 14/03/2019. (ATUALIZAÇÃO). O prédio residencial edificado no imóvel desta matrícula possui a área construída de 91,35 metros quadrados, consoante certidão nº 41/2019 PGP 23, expedida pela municipalidade local em 25/02/2019, e

Continua na ficha 02



128343-14/08/2023-3/4

CNPJ: 1124902.0128343-09

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

ONS **11.249-0**Matrícula **128.343**Folha **02**
FrenteLIVRO nº 2 - Registro Geral *lv*

requerimento datado de 14 de março de 2019. Ribeirão Preto, SP, 22 de março de 2019.
Mariana Scandar Beili *Mariana Scandar* escrevente autorizada. Selo digital:
112490331000000084726199.

R.7/128343 - Prenotação nº 490.071, de 06/08/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 353/356 do livro 2500, em 25 de janeiro de 2019, os proprietários **ANGELINA APARECIDA DAMIÃO DE MARCHI**, RG nº 30.690.493-7-SP, CPF nº 222.576.558-85, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Antônio Vieira Moreno de Alagão, 435, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, **ADILSON DE MARCHI**, RG nº 22.598.472-6-SP, CPF nº 186.592.498-95, torneiro mecânico, com anuência da sua mulher **JANAINA DOS SANTOS DE MARCHI**, RG nº 29.133.199-3-SP, CPF nº 268.589.798-40, secretária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/09/2005, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Teixeira, 350, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; **ANDREA CRISTINA DE MARCHI ALVES**, RG nº 25.290.043-1-SP, CPF nº 289.106.628-67, recepcionista, com anuência do seu marido **SILVIO ROMUALDO PEREIRA ALVES**, RG nº 24.220.498-3-SP, CPF nº 145.476.938-62, motorista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/06/2002, residentes e domiciliados na Rua Antônio Vieira Oreno de Alagão, 435, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; e a **ANDERSON APARECIDO DE MARCHI**, RG nº 34.770.568-6-SP, CPF nº 312.164.488-25, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, residente e domiciliado na Rua Doutor Buarque de Macedo, 1011, apto 22, na cidade de Campinas, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **L.G. COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.103.535/0001-13, com sede na Rua Sete de Setembro, 408, nesta cidade, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2019. Gustavo Medina Pereira Cayres *Gustavo Medina Pereira*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000015343019Y.

AV.8/128343 - Prenotação nº 490.071, de 06/08/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula (R.3) em virtude da transmissão registrada sob o nº 7. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2019. Gustavo Medina Pereira Cayres *Gustavo Medina Pereira*, escrevente autorizado. Selo digital: 11249034000000015343219S.

R.9/128343 - Prenotação nº 501.001, de 30/01/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 24 de janeiro de 2020, declaração e cédula de crédito bancário nº 24.1997.606.0000235/37, emitida na mesma data, a proprietária **L.G. COMERCIAL 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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3

Continua no verso

Mod. 01



128343 14/08/2023 4/4

CNMI: 112490.2.0128343-09

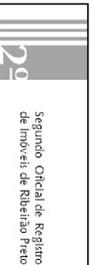
ONS
11.249-0

Matricula
128.343

Folha
02
Verso

e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 48 parcelas, vencível a primeira, no valor de R\$ 17.666,40, em 24/02/2020, com vencimento da operação em 24/01/2024, estabelecidos juros à taxa de 14,84% ao ano e 1,99% ao mês, que poderá ser reduzida, e Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, 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\$ 302.558,15 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo, escrevente autorizado. Selo digital: 11249032100000026341820Y.

AV.10/128343 - Prenotação nº 582.504, de 04/05/2023. (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 **L.G. COMERCIAL LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/05/2023, conforme certidão datada de 07 de junho de 2023. Valor venal de R\$ 211.923,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2023. Leandro Maurílio Coutinho Lu, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001035091238.



Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 128343; 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.isp.jus.br>

Último ato - 10
Certidão já colada no título
582504

Ribeirão Preto, 14 de Agosto de 2023.



Selo digital:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (03614115446378861819940)

PROTOCOLO N°: 582504 Data/hora: 14/08/2023

N° Registro: 128343

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=03614115446378861819940>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=03614115446378861819940>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha