

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial determinada pelo nº 127 (cento e vinte e sete), do Condomínio Residencial Recanto do Sul, situado na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 3805, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possui a área privativa construída de 99,57 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo com área de 142,56 metros quadrados, que assim se descreve: mede 7,20 metros de frente onde confronta com a Rua Um; 19,80 metros do lado direito onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 126; 19,80 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 128; 7,20 metros nos fundos onde confronta com o Sistema de Lazer 13, e possui ainda a área comum de construção de 4,8700 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 121,8600 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 307,0500 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7630% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 34.686,17 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12107, Livro 3, Registro Auxiliar.


PROPRIETÁRIA: **GOLD CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.966.735/0001-86, com sede na Avenida Paulista, 1374, 13º andar, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/124202, de 29/07/2008; R.2/128560, de 31/07/2009 (matrículas nº 128562, de 31/07/2009; nº 132942, de 24/05/2010 e nº 135439, de 28/12/2010), e condomínio instituído sob o nº 9/135439, em 26/09/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2013. Marcelo Alves Valadares Valadares, escrevente autorizado.


AV.1/152683 - Prenotação nº 366.406, de 19/09/2013. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca cedular 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, para garantir a dívida no valor de R\$ 20.864.605,69 (vinte milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e nove centavos), nos termos do registro nº 5, aditado pela averbação nº 7/135439. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2013. Marcelo Alves Valadares Valadares, escrevente autorizado.

AV.2/152683 - Prenotação nº 370.386, de 27/11/2013. (ADITAMENTO). Nos termos do instrumento particular de aditamento firmado em 18 de julho de 2013, a proprietária (emitente) **GOLD CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**; a fiadora **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**; a interveniente construtora **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A** e o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificados, aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 101-195249-0-2569, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 28 de fevereiro de 2011, com garantia hipotecária registrada sob nº 5, aditada pela

Continua no verso


averbação nº 7, na matrícula nº 135.439, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, para constar o seguinte: a) o prazo de carência constante no item 2.g do quadro resumo fica alterado para 14 meses; e b) a data do vencimento da dívida passou a ser em 05/08/2014, aplicando-se novas disposições ao item 2 do quadro resumo da cédula, com a ratificação de todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas por este aditamento. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2013. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.


AV.3/152683 - Prenotação nº 378.242, de 22/04/2014. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5, aditada pela averbação nº 7/135439, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, aditada pela averbação nº 2, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 13 de dezembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 22 de abril de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

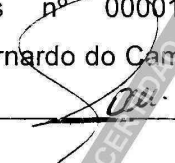
R.4/152683 - Prenotação nº 378.243, de 22/04/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000726533-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de março de 2014, a proprietária **GOLD CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, RG nº 18.140.893-4-SP, CPF nº 071.592.448-69, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Geraldo Alonso Guerra, 224, nesta cidade, pelo valor de R\$ 287.500,00 (duzentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **319.973**. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.


R.5/152683 - Prenotação nº 378.243, de 22/04/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000726533-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de março de 2014, o proprietário **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,09% e anual efetiva de 8,40%, sendo de R\$ 2.612,10 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencido em 20/04/2014. Para efeitos de venda em público

Continua na ficha 02

leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 350.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.6/152683 - Prenotação nº 410.852, de 19/10/2015. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201510.1617.00081743-IA-350, de 16/10/2015, expedido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, na forma autorizada pelo provimento CG nº 13/2012, foi determinada pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo, SP, nos autos nº 0000102-86.2003.4.03.6114 (numeração antiga 2003.61.14.000102-7), a indisponibilidade dos direitos de propriedade de **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, CPF nº 071.592.448-69. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2015. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

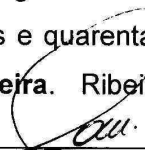
AV.7/152683 - Prenotação nº 420.052, de 08/04/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 6, em cumprimento à decisão contida no comunicado nº 201604.0715.00125795-PA-109, de 07/04/2016, extraído dos autos nº 0000102-86.2003.4.03.6114, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo, SP. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2016. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.


AV.8/152683 - Prenotação nº 442.102, de 12/05/2017. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201705.1117.00284306-IA-250, de 11/05/2017, expedido pelo Tribunal Superior do Trabalho - 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, nos autos nº 00101328520145150066, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencentes ao fiduciante **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, CPF nº 071.592.448-69. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2017. Rodrigo Machado Prado , escrevente autorizado.

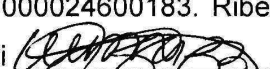
AV.9/152683 - Prenotação nº 452.359, de 16/11/2017. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 16 de novembro de 2017, extraída dos autos nº 1031220-772016, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **MENIL COMERCIO DE PEÇAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 54.977.996/0001-19, contra **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 09.009.182/0001-36, e o fiduciante **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, em favor da requerente


> Continua no verso



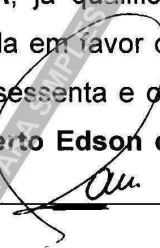
para garantia do crédito no valor de R\$ 17.936,44 (dezesete mil, novecentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Roberto Edson de Oliveira**. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2017. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.


AV.10/152683 - Prenotação nº 458.188, de 20/02/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 20 de fevereiro de 2018, extraída dos autos nº 1009458-05.2016, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **JULIANA CICCI FARINHA MOURA**, CPF nº 282.393.068-02, contra **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 09.009.182/0001-36, e o fiduciante **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 171.268,00 (cento e setenta e um mil e duzentos e sessenta e oito reais). Foi nomeado depositário **Roberto Edson de Oliveira Eireli**. Ribeirão Preto, SP, 28 de fevereiro de 2018. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.11/152683 - Prenotação nº 474.162, de 01/11/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 01 de novembro de 2018, extraída dos autos nº 10395584020168260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **AUTOAMERICA IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO, INDUSTRIA E COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS E PNEUMATICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.140.399/0001-67, contra o fiduciante **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 43.029,01 (quarenta e três mil, vinte e nove reais e um centavo). Foi nomeado depositário o fiduciante **Roberto Edson de Oliveira**. Selo digital: 1124903310000000024600183. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2018. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.12/152683 - Prenotação nº 476.341, de 03/12/2018. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201811.2915.00412073-IA-620, de 29/11/2018, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00022807420135150153, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencente ao fiduciante **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, CPF nº 071.592.448-69. Selo digital: 1124903J4000000003473918E. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2018. Rodrigo Machado Prado , escrevente autorizado.

> Continua na ficha 03

AV.13/152683 - Prenotação nº 484.746, de 02/05/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 02 de maio de 2019, extraída dos autos nº 10125412920168260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **MARIA REGINA DOS SANTOS GERALDO**, CPF nº 980.738.698-53, contra **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA EIRELI**, CNPJ nº 09.009.182/0001-36, e o fiduciante **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 23.068,69 (vinte e três mil, sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Roberto Edson de Oliveira**. Ribeirão Preto, SP, 10 de maio de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000010685319N.

AV.14/152683 - Prenotação nº 511.330, de 24/08/2020. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), em virtude do fiduciante **ROBERTO EDSON DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 07/10/2020, 08/10/2020 e 09/10/2020, conforme certidão datada de 28 de outubro de 2020. Valor venal de R\$ 229.637,13. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de novembro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000045065420Z.