

IMÓVEL: Lote de terreno número 28 (vinte e oito) da quadra número 11 (onze) do loteamento denominado Jardim Ângelo Jurca, nesta cidade, situado na Rua Elir Cunha Sanches, a 9,60 metros do início da curva de concordância com a Rua Werther Fabbri, medindo 8,00 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Elir Cunha Sanches; fundos com o lote nº 3; lado direito com o lote nº 29 e lado esquerdo com o lote nº 27.

PROPRIETÁRIA: **ARCO INCORPORADORA S/A**, CNPJ nº 17.200.270/0001-49, com sede na Rua Aimorés, 2001, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/67428, de 28/03/2007, e loteamento registrado sob nº 13 na mesma matrícula, em 16 de outubro de 2008, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2008. Dorval Trindade de Souza *Dorval Trindade de Souza*, oficial substituto.

AV.1/125719 - Prenotação nº 268.018, de 25/07/2008. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Ângelo Jurca, registrado sob nº 13 da matrícula nº 67428, além das impostas pela municipalidade local. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2008. Dorval Trindade de Souza *Dorval Trindade de Souza*, oficial substituto.

AV.2/125719 - Prenotação nº 330.261, de 13/12/2011. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **ARCO INCORPORADORA S/A**, em virtude da transformação da sua natureza jurídica para sociedade limitada, teve a denominação social alterada para **ARCO INCORPORADORA LTDA** - Em Recuperação Judicial, consoante ata da assembléia geral extraordinária, datada de 10/02/2010, contida no contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3120877012-2, em 13/04/2010, ata da reunião dos sócios, datada de 04/02/2011, contida na 4ª alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 4608919, em 02/05/2011, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 96/119 do livro 1698-N, em 09 de dezembro de 2011, rerratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às folhas 133/134 do livro 1698-N, em 12 de dezembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci *Marcelo Nechar Bertucci*, escrevente autorizado.

R.3/125719 - Prenotação nº 330.261, de 13/12/2011. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 96/119 do livro 1698-N, em 09 de dezembro de 2011, rerratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às folhas 133/134 do livro 1698-N, em 12 de dezembro de 2011, a proprietária **ARCO INCORPORADORA LTDA** - Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob nº

Continua no verso

Matrícula

125.719

Folha

01

Verso

17.200.270/0001-49, com sede na Rua Aimorés, 2001, na cidade de Belo Horizonte, MG, gravou o imóvel desta matrícula, conjuntamente com outros imóveis matriculados nesta serventia, com hipoteca em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, na cidade de Curitiba, PR, para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, decorrentes desta escritura, firmadas entre a devedora e o credor, na forma de crédito no limite de R\$ 8.514.673,53 (oito milhões, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos), a ser pago através de 60 (sessenta) parcelas, vencida a primeira em 31/10/2010 e a última com vencimento em 30/09/2015, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro os imóveis hipotecados foram avaliados em R\$ 5.035.847,14. A devedora apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 401862011-11001011, positiva com efeitos de negativa, emitida em 22/11/2011, e a CND/PGFN/RFB nº 2FA1.DC8E.F3EF.4B65, positiva com efeitos de negativa, emitida em 18/11/2011. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

AV.4/125719 - Prenotação nº 332.886, de 03/02/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **266.454**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 37/2012, de 03 de fevereiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas mmciccaroni, oficial substituto.

AV.5/125719 - Prenotação nº 343.709, de 23/08/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, em virtude da autorização do credor **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, contida no instrumento particular datado de 17 de agosto de 2012. Ribeirão Preto, SP, 28 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

R.6/125719 - Prenotação nº 356.124, de 15/04/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 183/188 do livro 1064, em 11 de abril de 2013, a proprietária **ARCO INCORPORADORA LTDA - Em Recuperação Judicial**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **M. MOREIRA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.434.204/0001-10, com sede na Rua Paulo Padovan, 224, nesta cidade, pelo valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

Continua folha 02

AV.7/125719 - Prenotação nº 373.193, de 17/01/2014. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 325 da Rua Elir Cunha Sanches, com a área construída de 68,48 metros quadrados, conforme Habite-se nº 63/2014, expedido pela Municipalidade local, em 14/01/2014, CND/INSS nº 001262013-21031601, emitida em 16/10/2013, e requerimento datado de 17 de janeiro de 2014. O valor da construção é estimado em R\$ 74.322,02 (setenta e quatro mil, trezentos e vinte e dois reais e dois centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de dezembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Moraes, oficiala substituta.

R.8/125719 - Prenotação nº 386.180, de 27/08/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0662392-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de agosto de 2014, a proprietária **M. MOREIRA IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIANA DE ANDRADE SILVA SOARES**, CPF nº 376.337.068-48, gerente, e seu marido **VINICIUS AUGUSTO DOS REIS SOARES SOUZA**, RG nº MG-14376210-MG, CPF nº 100.009.496-04, farmacêutico; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Alegre, 520, bloco 5, apto 408, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), dos quais R\$ 9.900,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmutui, escrevente autorizado.

R.9/125719 - Prenotação nº 386.180, de 27/08/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0662392-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de agosto de 2014, os proprietários **JULIANA DE ANDRADE SILVA SOARES** e seu marido **VINICIUS AUGUSTO DOS REIS SOARES SOUZA**, já qualificados, alienaram 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,7873% e anual efetiva de 9,1500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.808,19 o valor total do encargo inicial, vencível em 27/09/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 203.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2014. Marcelo Nechar Bertucci

Continua no verso

Matrícula

125.719

Folha

02

Verso

11.249-0

6

mmstuu, escrevente autorizado.

AV.10/125719 - Prenotação nº 386.180, de 27/08/2014. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 27 de agosto de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0662392-1, série 0814, no valor de R\$ 180.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 9 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2014. Marcelo Nechar Bertuoci mmstuu, escrevente autorizado.

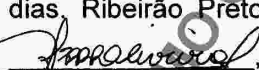
AV.11/125719 - Prenotação nº 544.871, de 04/11/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 10, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no termo da cédula de crédito imobiliário e instrumento particular datado de 26 de outubro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Jmoliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000690325210.

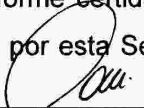
R.12/125719 - Prenotação nº 544.871, de 04/11/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001076041-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de outubro de 2021, os proprietários **JULIANA DE ANDRADE SILVA SOARES**, RG nº 47.106.705-2-SP, CPF nº 376.337.068-48, gerente, e seu marido **VINICIUS AUGUSTO DOS REIS SOARES SOUZA**, RG nº 14376210-MG, CPF nº 100.009.496-04, farmacêutico; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Elir Cunha Sanches, 325, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **ANTONIO ELIESIO SOUSA FORTE**, RG nº 2007147588-CE, CPF nº 041.014.553-09, brasileiro, solteiro, maior, maître, residente e domiciliado na Avenida Doutor Marcos Antônio Macário dos Santos, 780, nesta cidade, pelo valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais). Valor venal de R\$ 85.082,02. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Jmoliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000690323210.

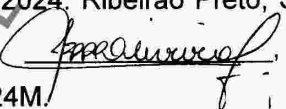
R.13/125719 - Prenotação nº 544.871, de 04/11/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001076041-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de outubro de 2021, o proprietário **ANTONIO ELIESIO SOUSA FORTE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais),
Continua na ficha 03

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
125.719Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

destinada à aquisição do imóvel (R.12) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 7,44% e efetiva de 7,70%, sendo de R\$ 1.903,85 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 26/11/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 285.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000069032421Y.

AV.14/125719 - Prenotação nº 586.055, de 27/06/2023. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **ANTONIO ELIESIO SOUSA FORTE**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/07/2023, conforme certidão datada de 18 de agosto de 2023. Valor venal de R\$ 100.613,95. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000108249823F.

AV.15/125719 - Prenotação nº 600.908, de 30/01/2024. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 22/01/2024 e 24/01/2024, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos e requerimento datado de 30 de janeiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 01 de fevereiro de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000116324924M.