



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0146102-76

MATRÍCULA

146.102

FICHA

01

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** A sala-duplex comercial nº 51, localizada no 5º ou 6º pavimento ou 5º ou 6º andar, do Condomínio Edifício "Genebra", situado neste município, na Rua Ercole Verri nº 449, possui área privativa total de 76,020 metros quadrados; área de uso comum de divisão não proporcional de 21,670 metros quadrados; área de uso comum de divisão proporcional de 20,626 metros quadrados; área real total de 118,316 metros quadrados; fração ideal de 4,7731832%.

**PROPRIETÁRIA:** J. DURAN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede neste município, na Rua Garibaldi nº 1.471, sala 1, inscrita no CNPJ/MF nº 11.579.157/0001-30.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.3/134.517, feito em 19 de março de 2010; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.7/134.517, feita em 15 de agosto de 2012. Ribeirão Preto, 15 de agosto de 2012 (prenotação nº 348.176 de 06/08/2012).

O Escrevente: [Assinatura], (José Ricardo Colucci Meirelles).

## Av.01/146.102 - CADASTRO

Em 17 de abril de 2013- (prenotação nº 358.704 de 08/04/2013).

Por escritura pública de 03 de abril de 2013 (livro nº 2.089, fls. 157/160) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 09/04/2013, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 295.840.

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Rodrigo Garcia Camargo).

## R.02/146.102 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de abril de 2013- (prenotação nº 358.704 de 08/04/2013).

Por escritura pública de 03 de abril de 2013 (livro nº 2.089, fls. 157/160) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, J. DURAN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **MARCOS ROGÉRIO PAZETO**, brasileiro, solteiro, maior, consultor, RG nº 19.727.872-3-SSP/SP, CPF/MF nº 098.997.858-30, residente e domiciliado neste município, na Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto nº 400, casa 64, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 67.749,90.

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Rodrigo Garcia Camargo).

## R.03/146.102 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de maio de 2013- (prenotação nº 360.017 de 08/05/2013).

Por cédula de crédito bancário nº 734-0782.003.00001001-1 - GIROCAIXA Fácil - OP 734, firmada no município de São Joaquim da Barra em 28 de março de 2013, aditada em 08 de maio de 2013, instruída com termo de constituição de garantia de 08 de maio de 2013, com vencimento em 24/04/2014, **MARCOS ROGÉRIO PAZETO**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0146102-76

MATRÍCULA

146.102

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW8XU-X5RN9-ZF6G6-HA7GT>

3/4, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um limite de crédito pré-aprovado concedido à emitente **MARCOS ROGERIO PAZETO INFORMÁTICA - ME**, CNPJ/MF nº 08.847.529/0001-57, com sede em São Joaquim da Barra/SP, na Rua Minas Gerais nº 487 Centro, no valor de **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta nº 003.00001001-1 na agência 0782 - Praça de pagamento São Joaquim da Barra/SP, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos pontos de venda da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97 fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, de acordo com o disposto no parágrafo décimo oitavo da cláusula primeira do termo de constituição de garantia. Para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 418.000,00** (quatrocentos e dezoito mil reais) conforme cláusula primeira do termo de constituição de garantia. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

**Av.04/146.102 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 11 de abril de 2017 - (prenotação nº 424.683 de 06/04/2017).

Por instrumento particular firmado no município de São Joaquim da Barra/SP em 03 de abril de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.03/146.102**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**R.05/146.102 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 11 de abril de 2017 - (prenotação nº 424.684 de 06/04/2017).

Por cédula de crédito bancário nº 734.0782.003.00001001-1, instruída com termo de constituição de garantia, firmados no município de São Joaquim da Barra/SP em 04 de abril de 2017, **MARCOS ROGÉRIO PAZETO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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 de um limite de crédito pré-aprovado concedido ao emitente **ADOPTI CONSULTORIA EM INFORMÁTICA EIRELI ME**, CNPJ/MF nº 08.847.529/0001-57, com

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0146102-76

MATRÍCULA

146.102

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 11 de abril de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

sede neste município, na rua Ercole Verri nº 449, Sala 51 B, Vila Ana Maria, no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 22 de novembro de 2036. Sobre o valor de cada operação foi ajustada a incidência de juros praticados pela CAIXA, que na data da assinatura do contrato estão fixados em 1,59% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) conforme parágrafo quarto da cláusula primeira do termo de constituição de garantia. De acordo com o parágrafo décimo oitavo da cláusula primeira ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.06/146.102 - EX OFFICIO.

Em 08 de agosto de 2017 - (prenotação nº 431.268 de 01/08/2017).

Procede-se a presente averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.045/73, para constar que revendo a instituição de condomínio registrada sob nº 07/134.517, cabe a sala comercial objeto desta matrícula uma vaga de garagem individual e determinada sob nº 21.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/146.102 - 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 do nome do devedor fiduciante é **MARCOS ROGÉRIO PASETTO** e não como constou.

Selo digital número: 111435331LG000694474FX24F.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

Av.08/146.102 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

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

Por requerimento e cópia autenticada da certidão de casamento mencionadas na Av.07,

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0146102-76

**MATRÍCULA**

**146.102**

**FICHA**

**02**

**Verso**

procede-se a presente averbação para constar que **MARCOS ROGÉRIO PASETTO**, já qualificado, casou-se com **RENÉE MAXIMO DE SOUZA**, brasileira, CPF/MF nº 194.962.038-76, em 22/12/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **RENÉE DE SOUZA PASETTO**.

Selo digital número: 111435331PN000694475SA24W.

O Escrevente: *Vitor Pessotti Candido*, (Vitor Pessotti Candido).

**Av.09/146.102 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.**

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

Por requerimento mencionado na Av.07, 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: 111435331IQ000694476CD24F.

O Escrevente: *Vitor Pessotti Candido*, (Vitor Pessotti Candido).

**Av.10/146.102 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 30 de junho de 2025 - (prenotação nº 573.844 de 18/10/2024).

Por requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ em 25 de junho de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor venal: **R\$ 133.460,07**.

Selo Digital: 111435331T00000087942125V.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW8XU-X5RN9-ZF6G6-HA7GT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## CERTIDÃO

Prenotação nº 573.844 - IN01269149C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 146.102** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 30/06/2025 - 12:58

Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente       Thales Pavan - Escrevente  
 Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente       Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.  
Selo Digital nº 111435391T00000087942025L. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW8XU-X5RN9-ZF6G6-HA7GT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital