



oficial de registro de imóveis, títulos e  
documentos e civil de pessoa jurídica  
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRICULA  
82849

FICHA  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 134, localizado no 13º andar ou 15º pavimento do Edifício Palazzo Viale, situado nesta cidade, à Avenida Portugal nº 1690, com a área total de 183,195 m2., sendo 125,89 m2. de área útil e 57,305 m2. de área comum, nesta já incluída a área correspondente a duas vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 1,61% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 133, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com a avenida Portugal e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com o prédio nº 1648 da Avenida Portugal. **Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 180.454.-**

**PROPRIETÁRIA:** COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 54.562.764/0001-08.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R.1/49574, em 13/02/1989, matriculado sob nº 56053 e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/56053, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 28 de novembro de 2001. O Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*  
Claudia F. de Lima dos Santos.-


**R.1/82849 (VENDA E COMPRA)**

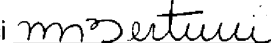
Conforme escritura de 21 de novembro de 2001, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 1355, folhas 149, a proprietária **COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANDRÉ LUIZ MEDEIROS DE ABREU**, RG nº 9.607.958-7-SSP/SP, CPF nº 045.718.468-00, representante comercial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ROBERTA ZUCOLOTO DE ABREU**, RG nº 18.982.177-2-SSP/SP, CPF nº 071.452.698-30, fisioterapeuta, brasileiros, domiciliados nesta cidade, na avenida Portugal nº 1690, apartamento nº 134, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 120.000,00**. Consta do título a emissão da DOI. Consta do título a apreensão pela vendedora da Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 072432001-21031050, de 10/07/2001, bem como a Certidão Positiva de Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (artigo 206, da Lei nº 5.172, de 25/10/66, expedida pela MF/SRF/SRRF 8º/DRF-Ribeirão Preto, em 11/09/2001, sob nº E-4.923.160.-

Ribeirão Preto, 28 de novembro de 2001. O Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*  
Claudia F. de Lima dos Santos.-

Continua no verso

MATRÍCULA  
82.849FICHA  
01  
VERSO

R.2/82849 - Prenotação nº 266.073, de 13/06/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião da Comarca de Ituverava, SP, às páginas 311/313 do livro 278, em 10 de junho de 2008, os proprietários **ANDRÉ LUIZ MEDEIROS DE ABREU** e sua mulher **ROBERTA ZUCOLOTO DE ABREU**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **SORAIA ABDALLAH BITAR DAUR**, RG nº 25.455.663-2-SP, CPF nº 261.293.168-60, advogada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRE JORGE DAUR FILHO**, RG nº 25.888.888-X-SP, CPF nº 216.758.128-96, funcionário público estadual; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Dionísio Barbosa Sandoval, 725, na cidade de Ituverava, SP, pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 18 de junho de 2008. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

R.3/82849 - Prenotação nº 327.781, de 31/10/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 01 de setembro de 2011, aditado em 10 de novembro de 2011, os proprietários **SORAIA ABDALLAH BITAR DAUR** e seu marido **ALEXANDRE JORGE DAUR FILHO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **RONI CLEBER BONIZIO**, RG nº 18.982.881-SP, CPF nº 081.595.978-86, professor universitário, e sua mulher **MARIA ERMINIA SUHADOLNIK MANDATTI BONIZIO**, RG nº 36.178.679-7-SP, CPF nº 574.908.806-53, estudante; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lygia Latuf Salomão, apto 40-B, bloco 200 D, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.4/82849 - Prenotação nº 327.781, de 31/10/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 01 de setembro de 2011, aditado em 10 de novembro de 2011, os proprietários **RONI CLEBER BONIZIO** e sua mulher **MARIA ERMÍNIA SUHADOLNIK MANDATTI BONIZIO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.709.622/0001-94, com sede na Rua Américo Brasiliense, 225, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 162.013,95 (cento e sessenta e dois mil, treze reais e noventa e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que na data do título representava o saldo devedor das seguintes cotas de consórcio: 1) R\$ 9.444,96 da cota nº 146 do grupo nº 423 correspondente a 36 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 262,36; 2) R\$ 10.589,76 da cota nº 281 do grupo nº 423, correspondente a 36 parcelas mensais

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 Preto

Matrícula  
**82.849**Folha  
**02**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

e sucessivas no valor de R\$ 294,16; 3) R\$ 8.700,93 da cota nº 160 do grupo nº 425, correspondente a 49 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 177,57; 4) R\$ 7.738,08 da cota nº 139 do grupo nº 425, correspondente a 49 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 157,92; e 5) R\$ 125.540,22 da cota nº 14 do grupo nº 424, correspondente a 43 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.919,54; todas vencidas em 21/10/2011. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente com base no Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, acumulado nos 12 últimos meses, ou outro que venha a substituí-lo, na forma pactuada no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00, e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.5/82849 - Prenotação nº 327.781, de 31/10/2011. (RESTRICÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.4 e por força da Lei 11.795/08, o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio da administradora **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, e fica submetido às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.6/82849 - Prenotação nº 333.420, de 14/02/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, contida no instrumento particular datado de 31 de outubro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

R.7/82849 - Prenotação nº 333.420, de 14/02/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 31 de outubro de 2011, aditado em 27/02/2012, os proprietários **RONI CLEBER BONIZIO** e sua mulher **MARIA ERMINIA SUHADOLNIK MANDATTI BONIZIO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.709.622/0001-94, com sede na Rua Joaquim Nabuco, 584, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 240.427,24 (duzentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e quatro centavos), que na data do título representava o saldo devedor das seguintes cotas de consórcio: 1) R\$ 82.224,84 da cota nº 182 do grupo nº 419, correspondente a 13 parcelas mensais e sucessivas, sendo 6 (seis) no valor de R\$ 684,00 e 7 (sete) no valor de

Continua no verso

Mod. 01

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




Matrícula

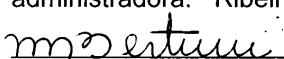
82.849

Folha

02

Verso

R\$ 11.160,12, com os vencimentos em maio de 2012 até novembro de 2012; 2) R\$ 9.182,60 da cota nº 146 do grupo nº 423, correspondente a 35 parcelas mensais e sucessivas, atualmente no valor unitário de R\$ 262,36, vencida a próxima parcela após a assinatura do contrato em 21/11/2011; 3) R\$ 10.295,60 da cota nº 281 do grupo nº 423, correspondente a 35 parcelas mensais e sucessivas, atualmente no valor unitário de R\$ 294,16, vencida a próxima parcela após a assinatura do contrato em 21/11/2011; 4) R\$ 8.523,36 da cota nº 160 do grupo nº 425, correspondente a 48 parcelas mensais e sucessivas, atualmente no valor unitário de R\$ 177,57, vencida a próxima parcela após a assinatura do contrato em 21/11/2011; 5) R\$ 7.580,16 da cota nº 139 do grupo nº 425, correspondente a 48 parcelas mensais e sucessivas, atualmente no valor unitário de R\$ 157,92, vencida a próxima parcela após a assinatura do contrato em 21/11/2011; e 6) R\$ 122.620,68 da cota nº 14 do grupo nº 424, correspondente a 42 parcelas mensais e sucessivas, atualmente no valor unitário de R\$ 2.919,54, vencida a próxima parcela após a assinatura do contrato em 21/11/2011; corrigidas anualmente com base no Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, acumulado nos 12 últimos meses, ou outro que venha a substituí-lo. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.8/82849 - Prenotação nº 333.420, de 14/02/2012. (RESTRICÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.7 e por força da Lei 11.795/08, o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio da administradora **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** e fica submetido às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.9/82849 - Prenotação nº 589.869, de 18/08/2023. (RAZÃO SOCIAL). A credora **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** teve sua razão social alterada para **SANTA EMÍLIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA** que posteriormente teve sua razão social alterada para **SANTA EMÍLIA AUTOMÓVEIS E MOTOS COMERCIAL LTDA**, consoante alterações contratuais datadas de 01/10/2014, registrada na JUCESP sob nº 228.172/15-9, em 29/05/2015, e datada de 30/06/2016, registrada na JUCESP sob nºs 330.208/16-0, 3590513589-9, 3590513590-2, 3590513591-1, 3590513592-9 e 3590513593-7, em 25/08/2016, respectivamente, e requerimento contido no instrumento particular datado de 14

> Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

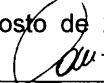
Registradores  
Central Registradores de Imóveis

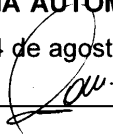
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

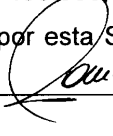
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
82.849Folha  
03

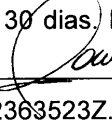
LIVRO nº 2 - Registro Geral

Frente

de agosto de 2023. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000104928423T.

AV.10/82849 - Prenotação nº 589.869, de 18/08/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, bem como as restrições averbadas sob nº 8, em virtude da autorização da credora **SANTA EMÍLIA AUTOMÓVEIS E MOTOS COMERCIAL LTDA**, contida no instrumento particular datado de 14 de agosto de 2023. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000104928523R.

R.11/82849 - Prenotação nº 596.337, de 23/11/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0202353492, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de outubro de 2023, os proprietários **RONI CLEBER BONIZIO** e sua mulher **MARIA ERMINIA SUHADOLNIK MANDATTI BONIZIO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARIA LUZIA DE SOUZA ASSIS**, CPF nº 717.977.346-87, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Pica-Pau, 1948, na cidade de Passos, MG, pelo valor de R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). Valor venal de R\$ 216.592,87. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001123634231.

R.12/82849 - Prenotação nº 596.337, de 23/11/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0202353492, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de outubro de 2023, a proprietária **MARIA LUZIA DE SOUZA ASSIS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida no valor de R\$ 281.758,62 (duzentos e oitenta e um mil, setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.11) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 245 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,00%, efetiva de 9,38%, e mensal de 0,75%, sendo de R\$ 3.767,72 o valor total do primeiro encargo inicial, vencível em 05/12/2023, 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\$ 578.344,95 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 27 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000112363523Z.

Continua no verso



CNS

11.249-0


Matricula



82.849

Folha

03

Verso

AV.13/82849 - Prenotação nº 616.358, de 21/08/2024. (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 INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, na cidade de Belo Horizonte, MG, em virtude da fiduciante **MARIA LUZIA DE SOUZA ASSIS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 28/11/2024, 29/11/2024 e 30/11/2024, conforme certidão datada de 23 de dezembro de 2024. Valor venal de R\$ 225.560,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000140413125B.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 82849; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Ultimo ato - 13 Certidão já cotada no título 616358	
Ribeirão Preto, 10 de Fevereiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000140413425L.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

v



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (728821477090256734075)

PROTOCOLO Nº: 616358 Data/hora: 10/02/2025

Nº Registro: 82849

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=728821477090256734075>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=728821477090256734075>



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA