

**o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA

6557

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, com frente para o futuro prolongamento da Avenida Portugal, medindo 50,68 ms. na frente, por 286,00 ms. da frente ao fundo, de um lado, onde confronta com o quinhão de Primo Rossi; 297,60 ms. do outro lado, onde confronta com a Fazenda Aliança; e tendo no fundo onde também confronta com a Fazenda Aliança; a largura de 35,28 ms., encerrando uma área de 13.835,00 ms²., existindo um prédio de construção antiga.-

PROPRIETÁRIO: Adelina Rossi Pereira, do lar, e seu marido, José Jorge Pereira, viajante, portadores do CPF Nº 343.240.628; Maria Rossi, solteira, do lar, portadora do CPF Nº 746.898.358/53; Assunta Rossi Peres, do lar, e seu marido, Joaquim Peres, do comércio, portadores do CPF Nº 442.389.598/68; Primo Rossi, solteiro, lavrador, portador do CPF Nº 746.898.438/72; - Bernardo Rossi, solteiro, lavrador, portador do CPF Nº 746.898.336, e do RG Nº 4.507.038-SP, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua Quintino Bocaiuva nº 336.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.1/6552, e AV.9/6552, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 1977. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

R.1/6557

TRANSMITENTE: Adeline Rossi Pereira, do lar, e seu marido, José Jorge Pereira, viajante, portadores do CPF Nº 343.240.628; Maria Rossi, solteira, do lar, portadora do CPF Nº 746.898.358/53; Assunta Rossi Peres, do lar, e seu marido, Joaquim Peres, do comércio, portadores do CPF Nº 442.389.598/68; Primo Rossi, solteiro, lavrador, portador do CPF Nº 746.898.438/72, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua Quintino Bocaiuva nº 336.-

ADQUIRENTE: Bernardo Rossi, solteiro, lavrador, portador do C.P.F. Nº 746.898.336, e do RG Nº 4.507.038-SP, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua Quintino Bocaiuva nº 336.-

TÍTULO: Divisão Amigável.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de setembro de 1977, de notas do 2º Escrivão desta cidade, Livro 252, folhas 129.-

VALOR: Cr\$ 7.600,00.-

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 1977. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

AV.2/6557

Conforme escritura de 27 de fevereiro de 1.992 e de re-ratificação de 03 de junho de 1.992, lavradas no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livros nºs 852 e 863, folhas 306 e 332, e certidão nº 2110/92, expedida

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9XJX-GAJNW-QC52A-M2FCH>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6557

FOLHA

01

VERSO

pela Prefeitura Municipal local em 03 de julho de 1.992, é feita a presente averbação para constar que o prédio de construção antiga, objeto da presente matrícula, recebeu o nº 2.686, pela Avenida Portugal.-

Ribeirão Preto, 23 de julho de 1.992. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.-

=====

R.3/6557

Conforme escritura de 27 de fevereiro de 1992, e de re-ratificação de 03 de junho de 1992, lavradas no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livros 852 e 863, folhas 306 e 332, o proprietário Bernardo Rossi, RG nº 4.507.038-SSP/SP e CPF nº 746.898.336-92, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, domiciliado nesta cidade, vendeu a Toufic Elias, RG nº 9.019.377-SSP/SP, empresário, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Deise Lourdes Peres Elias, RG nº 4.598.288-SSP/SP, professora, brasileiros, portadores do CPF nº 043.536.258-53, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 10.000.000,00. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 172.526. (Valor venal de Cr\$ 319.179.818,31).-

Ribeirão Preto, 23 de julho de 1992. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.-

=====oi

R.4/6557 (PENHORA)

Conforme Auto de Penhora de 01 de abril de 1999, acompanhado de contrafé, expedido pelo Cartório do 2º Serviço Anexo Fiscal e procedente pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Serviço Anexo Fiscal, desta Comarca, extraído dos autos nº 3632/97 da ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**, contra **TOUFIC ELIAS**, já qualificado, foi **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, a favor da exequente, para garantia da dívida no valor de R\$ 498,60. Foi nomeado fiel depositário, o executado, **TOUFIC ELIAS**, já qualificado. Funciona no feito, como Juiz de Direito, o Exmo. Sr. Dr. **BENEDITO SERGIO DE OLIVEIRA**.-

Ribeirão Preto, 09 de Junho de 2000. O Escr. Autº Luiz Antonio da Silva
Luiz Antonio da Silva.-

=====

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9XJX-GAJNW-QC52A-M2FCH>



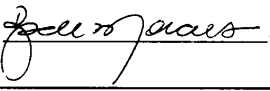
Valide aqui
este documento

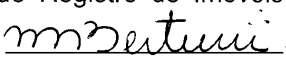
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

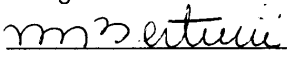
Matrícula
6.557

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.5/6557 - Prenotação nº 237.599, de 18/04/2006. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 4, em cumprimento ao mandado judicial subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em 28 de março de 2006, extraído dos autos nº 3632/1997 da ação de execução fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO** contra **TOUFIC ELIAS**. Ribeirão Preto, SP, 11 de maio de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.6/6557 - Prenotação nº 324.251, de 30/08/2011. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora e respectiva contrafé, datados de 02 de agosto de 2011 e 15 de abril de 2010, extraídos dos autos nº 2163/10 da ação de execução fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, requerida pelo **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO** contra os proprietários **TOUFIC ELIAS** e sua mulher **DEISE LOURDES PERES ELIAS**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 43.281,64 (quarenta e três mil, duzentos e oitenta e um reais e sessenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário o executado. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 da notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.7/6557 - Prenotação nº 324.261, de 30/08/2011. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora e respectiva contrafé, datados de 25 de agosto de 2011 e 25 de setembro de 2006, extraídos dos autos nº 4529/06 da ação de execução fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, requerida pelo **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO** contra o proprietário **TOUFIC ELIAS**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 53.970,87 (cinquenta e três mil, novecentos e setenta reais e oitenta e sete centavos). Foi nomeado depositário o executado. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 da notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

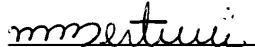
AV.8/6557 - Prenotação nº 351.163, de 09/01/2013. (ATUALIZAÇÃO). Nos termos da certidão nº 382/2012 PGP 23, expedida pela Municipalidade local, em 20/12/2012, e do requerimento datado de 26 de novembro de 2012, verifica-se que está aberta a Avenida Portugal, para a qual o imóvel desta matrícula passou a fazer testada, e quando da sua abertura não houve

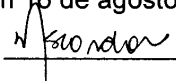
Continua no verso

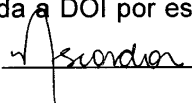
Valide aqui
este documentoMatrícula
6.557Folha
02

Verso

destacamento de área do imóvel. Ribeirão Preto, SP, 11 de janeiro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.9/6557 - Prenotação nº 351.163, de 09/01/2013. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio comercial que recebeu o número 2670 da Avenida Portugal, com a área construída de 429,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1388/2011, expedido pela Municipalidade local em 29/06/2011, CND/INSS nº 000872012-21031997, emitida em 05/10/2012, e requerimento datado de 26 de novembro de 2012. O valor da construção é estimado em R\$ 507.155,22 (quinhentos e sete mil, cento e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de dezembro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 11 de janeiro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.10/6557 - Prenotação nº 428.168, de 19/08/2016. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **DEISE LOURDES PERES ELIAS** atualmente está inscrita no CPF sob nº 358.223.928-49, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 180/183 do livro 521, em 16 de agosto de 2016. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2016. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada.

R.11/6557 - Prenotação nº 428.168, de 19/08/2016. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 180/183 do livro 521, em 16 de agosto de 2016, os proprietários **TOUFIC ELIAS**, RG nº 9.019.377-SP, CPF nº 043.536.258-53, comerciante aposentado, e sua mulher **DEISE LOURDES PERES ELIAS**, RG nº 4.598.288-SP, CPF nº 358.223.928-49, professora aposentada; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 09/05/1970, residentes e domiciliados na Rua Campos Salles, 1261, apto 301, nesta cidade, doaram o imóvel desta matrícula, com dispensa da colação, a **ANDREY TADEU ELIAS**, RG nº 20.723.195-SP, CPF nº 278.939.668-07, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/06/2010, com **JULIANA MONTEIRO DE BARROS CHODRAUI ELIAS**, RG nº 35.324.811-3-SP, CPF nº 219.360.658-78, arquiteta; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, 2670, nesta cidade, pelo valor de R\$ 2.740.327,74 (dois milhões, setecentos e quarenta mil, trezentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2016. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada.

R.12/6557 - Prenotação nº 428.168, de 19/08/2016. (USUFRUTO). Nos termos da escritura

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9XJX-GAJNW-QC52A-M2FCH>



Valide aqui
este documento

6557 15/09/2026 5/9

CNM: 112490.2.0006557-65

20 Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

6.557

Folha

03

Frete

LIVRO nº 2 - Registro Geral

lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 180/183 do livro 521, em 16 de agosto de 2016, os doadores **TOUFIC ELIAS** e sua mulher **DEISE LOURDES PERES ELIAS**, já qualificados, reservaram para si o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.370.163,88 (um milhão, trezentos e setenta mil, cento e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), e estabeleceram que com a morte de um deles o direito subsistirá na integralidade ao cônjuge sobrevivente. Foi apresentada a guia referente ao imposto de transmissão, com fundamento no artigo 31, § 3º, 3, do Decreto Estadual nº 46.655, de 1º de abril de 2002. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2016. Mariana Scandar Beleti M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.13/6557 - Prenotação nº 465.966, de 27/06/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.12), pertencente a **TOUFIC ELIAS** e sua mulher **DEISE LOURDES PERES ELIAS**, em virtude da renúncia contida na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 37/41 do livro 1448, em 21 de junho de 2018. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de julho de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães A. C. M. de Paula, escrevente autorizada.

AV.14/6557 - Prenotação nº 537.222, de 04/08/2021. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 02 de agosto de 2021, e da certidão datada de 29 de julho de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários proposta por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, contra **ANDREY TADEU ELIAS**, inscrita no CNPJ sob nº 11.206.419/0001-10, e o proprietário **ANDREY TADEU ELIAS**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1025525-69.2021.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 1.342.658,88 (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos). Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira J. L. Ruffato, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000631327211.

AV.15/6557 - Prenotação nº 562.261, de 04/07/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 6, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da Vara do Setor de Execuções Fiscais desta Comarca, em 17 de maio de 2022, extraído dos autos nº 0555482.61.2010.8.26.0506 (2163/2010) da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 20 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi M. B. Maniglia, oficial substituta. Selo digital: 1124903310000000823173224.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9XJX-GAJNW-QC52A-M2FCH>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

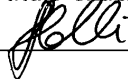
Matrícula

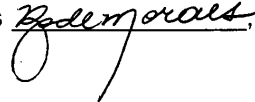
6.557

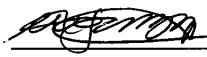
Folha

03

Verso

AV.16/6557 - Prenotação nº 566.855, de 02/09/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a averbação premonitória sob nº 14, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 23 de agosto de 2022, extraído dos autos nº 1025525-69.2021.8.26.0506, da execução de título extrajudicial. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000085347822I.

AV.17/6557 - Prenotação nº 571.181, de 03/11/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 7, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em 06 de agosto de 2018, extraído dos autos nº 0522550-59.2006.8.26.0506 - nº de ordem 4529/06, de execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000088571622E.

AV.18/6557 - Prenotação nº 570.702, de 26/10/2022. (DIVÓRCIO). O proprietário **ANDREY TADEU ELIAS** divorciou-se de **JULIANA MONTEIRO DE BARROS CHODRAUI ELIAS**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **JULIANA MONTEIRO DE BARROS CHODRAUI**, nos termos da sentença proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 11/04/2022, transitada em julgado na mesma data, autos nº 1008622220228260506, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2010 3 00019 027 0005511 80, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 09/05/2022. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000890013221.

R.19/6557 - Prenotação nº 570.702, de 26/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0003822, amparado pelas Leis 9.514/97 e 13.476/17, datado de 24 de outubro de 2022, rerratificado em 04 de novembro de 2022, o proprietário **ANDREY TADEU ELIAS**, RG nº 20723195-SP, CPF nº 278.939.668-07, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, residente e domiciliado na Rua Campos Salles, 1261, apto 31, nesta cidade, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia do pagamento do crédito rotativo aberto no limite de R\$ 2.760.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta mil reais), com prazo de vigência de 168 meses, estabelecidas, para cada operação derivada, taxas de juros mínima de 1,6012% ao mês e 20,46% ao ano, e máxima de 21,0000% ao ano; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9XJX-GAJNW-QC52A-M2FCH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

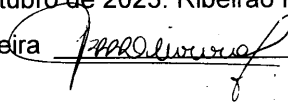
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
6.557Folha
04

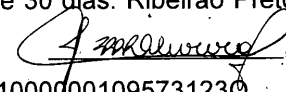
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

atribuído ao imóvel o valor de R\$ 4.600.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000890012225.

AV.20/6557 - Prenotação nº 570.702, de 26/10/2022. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 24 de outubro de 2022, rerratificado em 04 de novembro de 2022, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0003822, série 202210, no valor de R\$ 2.760.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 19 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000089001522X.

AV.21/6557 - Prenotação nº 592.687, de 26/09/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 19, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 20, em virtude da autorização da credora contida na cédula de crédito bancário emitida em 05 de setembro de 2023 e aditada em 05 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000109573223M.

R.22/6557 - Prenotação nº 592.687, de 26/09/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 202342288, emitida em 05 de setembro de 2023 e aditada em 05 de outubro de 2023, o proprietário **ANDREY TADEU ELIAS**, já qualificado, 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\$ 2.356.199,52 (dois milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, cento e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 240 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 46.169,51, no mesmo dia do pagamento do MIP e/ou DFI, no 4º mês contado da liberação do crédito, estabelecidos juros às taxas mensal de 1,37% e anuais nominal de 16,44% e efetiva de 17,74% e Sistema de Amortização Constante - SAC, 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\$ 6.000.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000109573123Q.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9XJX-GAJNW-QC52A-M2FCH>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

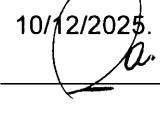
Matrícula

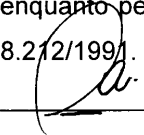
6.557

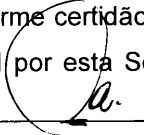
Folha

04

Verso

AV.23/6557 - Prenotação nº 653.013, de 19/12/2025. (INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO). Em cumprimento à determinação contida no ofício datado de 10 de dezembro de 2025, extraído da execução fiscal nº 5008992-61.2023.4.03.6102, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto, SP, requerida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** contra **ANDREY TADEU ELIAS**, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 22, realizada em favor do **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, efetuada em fraude à execução, com relação à credora **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, conforme decisão proferida em 10/12/2025. Ribeirão Preto, SP, 30 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903G1000000283278625K.

AV.24/6557 - Prenotação nº 653.013, de 19/12/2025. (PENHORA). Em cumprimento à determinação contida no ofício datado de 10 de dezembro de 2025, extraído da execução fiscal nº 5008992-61.2023.4.03.6102, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto, SP, requerida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** contra **ANDREY TADEU ELIAS**, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 425.038,55 (quatrocentos e vinte e cinco mil, trinta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). Foi nomeado depositário **Andrey Tadeu Elias**. O imóvel fica **indisponível** enquanto perdurar esta averbação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 53 da Lei Federal nº 8.212/1991. Ribeirão Preto, SP, 30 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903G1000000283278725I.

AV.25/6557 - Prenotação nº 658.626, de 13/03/2026. (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 do fiduciante **ANDREY TADEU ELIAS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/07/2026, 17/07/2026 e 18/07/2026, conforme certidão datada de 10 de agosto de 2026. Valor venal de R\$ 6.830.476,67. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000300432726U.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9XJX-GAJNW-QC52A-M2FCH>



6557 15/09/2026 9/9

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

5

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0006557-65

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 6557; 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. Ultimo ato - 25 Certidão já cotada no título 658626 Ribeirão Preto, 15 de Setembro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000300433026N.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9XJX-GAJNW-QC52A-M2FCH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

onr