

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto
17 de abril de 2014CNS
11.249-0Matrícula
157.975Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 407 (quatrocentos e sete), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 5 do Parque Residence, situado na Alameda Francisco Cristófani, 795, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,880 metros quadrados e a área de uso comum de 60,095 metros quadrados, totalizando a área de 105,975 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,003739518 no terreno e nas coisas de uso comum, confrontando pela frente com o hall social e apartamento número 405; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 408. A unidade tem como acessória a vaga de garagem número 159, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de 1,539 metros quadrados, totalizando a área de 13,289 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,000095770 no terreno e nas coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **291.514**. O empreendimento foi edificado sobre o uma área de terras, com área de 21.079,31 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12331, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/140392, de 04/11/2011, e condomínio instituído sob o nº 693, na mesma matrícula, em 17/04/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2014. Marcelo Alves Valadares mwald, escrevente autorizado.

AV.1/157975 - Prenotação nº 377.624, de 08/04/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 16.888.410,00 (dezesseis milhões, oitocentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e dez reais), nos termos do registro nº 6/140392. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2014. Marcelo Alves Valadares mwald, escrevente autorizado.

AV.2/157975 - Prenotação nº 384.132, de 30/07/2014. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6/140392, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 27 de junho de 2014. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmutui, escrevente autorizado.

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



Matrícula

157.975

Folha

01

Verso

11.249-0

R.3/157975 - Prenotação nº 384.132, de 30/07/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553100084, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de junho de 2014, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOAO BRAULIO DINIZ JUNQUEIRA FILHO**, CPF nº 383.260.618-16, brasileiro, solteiro, nascido em 21/01/1989, músico, residente e domiciliado na Rua General Osorio, 1440, nesta cidade, pelo valor de R\$ 138.548,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos e quarenta e oito reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmsetucci, escrevente autorizado.

R.4/157975 - Prenotação nº 384.132, de 30/07/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553100084, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de junho de 2014, o proprietário **JOAO BRAULIO DINIZ JUNQUEIRA FILHO**, já qualificado, alienou 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\$ 110.838,40 (cento e dez mil, oitocentos e trinta e oito reais e quarenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,1600% e anual efetiva de 7,3997%, sendo de R\$ 789,33 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, na forma pactuada no instrumento. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmsetucci, escrevente autorizado.

AV.5/157975 - Prenotação nº 492.308, de 09/09/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 09 de setembro de 2019, extraída dos autos nº 1022157-57.2018.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, contra o fiduciante **JOÃO BRAULIO DINIZ JUNQUEIRA FILHO**, 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\$ 20.243,78 (vinte mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **João Braulio Diniz Junqueira Filho**. Ribeirão Preto, SP, 16 de setembro de 2019. Leandro Maurílio Coutinho lc, escrevente autorizado. Selo digital:

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

157.975

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

112490331000000018031119V.

AV.6/157975 - Prenotação nº 523.278, de 09/02/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 08 de fevereiro de 2021, extraída dos autos nº 10140684520188260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PARQUE RESIDENCE**, inscrito no CNPJ sob nº 18.193.320/0001-70, contra o fiduciante **JOÃO BRAULIO DINIZ JUNQUEIRA FILHO**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 16.703,37 (dezesesseis mil, setecentos e três reais e trinta e sete centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **João Braulio Diniz Junqueira Filho**. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000504386211.

AV.7/157975 - Prenotação nº 620.894, de 15/10/2024. (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 da fiduciária **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, em virtude do fiduciante **JOAO BRAULIO DINIZ JUNQUEIRA FILHO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/10/2024, conforme certidão datada de 14 de novembro de 2024. Valor venal de R\$ 127.404,30. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro Maurílio Coutinho*, escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000001378953258.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



157975 03/01/2025 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0157975-62

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 157975; 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: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 7 Certidão já cotada no título 620894	
Ribeirão Preto, 3 de Janeiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000137895625I.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=300513979149493700681272866>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (300513979149493700681272866)

PROTOCOLO Nº: 620894 Data/hora: 03/01/2025

Nº Registro: 157975

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=300513979149493700681272866>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=300513979149493700681272866>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES