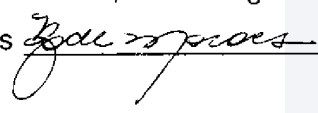
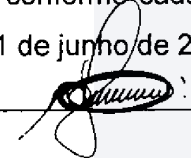


IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 12 (doze), localizada no 1º pavimento ou térreo do Edifício Residencial Greenville VI, situado na Rua Regina Áurea Barroso Reis, 96, nesta cidade, que possui a área privativa coberta de 47,700 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 28,475 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e recuo nos fundos, e a área comum de divisão proporcional de 12,956 metros quadrados, totalizando a área de 89,131 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 26,268% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall social, previsão de plataforma, depósito para material de limpeza e área comum do condomínio; fundos com área comum do condomínio; lado direito com o lote nº 20 e lado esquerdo com o lote nº 18. O empreendimento foi edificado sobre o lote nº 19 da quadra nº 12 do loteamento denominado Residencial Greenville, com a área de 200,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11490, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ EDUARDO ANTUNES PIMENTA**, RG nº 61493478-SP, CPF nº 982.539.568-00, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua José Borges da Costa, 710, nesta cidade, na proporção de 33,3333%; **JULIANA PIMENTA CHEN**, RG nº 28.910.354-SP, CPF nº 308.776.708-54, brasileira, do comércio, e seu marido **CHEN SHIH CHANG**, RNE nº Y090160M, CPF nº 214.674.848-65, chinês, empresário; casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lafaiete, 1370, nesta cidade, na proporção de 33,3333%; e **HELOÍSA BOTURA PIMENTA**, RG nº 22.596.744-SP, CPF nº 200.725.168-01, e seu marido **ANDRÉ RENATO SERVIDONI**, RG nº 22.317.805-6-SP, CPF nº 200.509.238-03; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, advogados, residentes e domiciliados na Rua Elzira Sanmarco Palma, 400, casa 9, nesta cidade, na proporção de 33,3333%.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/103142, 08/12/2009; R.11/103142, de 30/11/2011, e condomínio instituído sob o nº 14, na mesma matrícula, em 24/01/2012, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2012. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.1/141240 - Prenotação nº 339.720, de 01/06/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **290.538**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 96/2012, de 01 de junho de 2012. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

Matrícula
141.240

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Folha

01

Verso

28

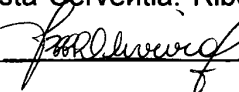
R.2/141240 - Prenotação nº 341.297, de 05/07/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.0028262-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de junho de 2012, os proprietários **JOSÉ EDUARDO ANTUNES PIMENTA**; **JULIANA PIMENTA CHEN** e seu marido **CHEN SHIH CHANG**; e **HELOÍSA BOTURA PIMENTA** e seu marido **ANDRÉ RENATO SERVIDONI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **TIAGO AUGUSTO SOARES MOTA**, RG nº 34.590.085-6-SP, CPF nº 317.372.328-71, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, residente e domiciliado na Rua Miguel Tamburus, 442, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais R\$ 8.727,99 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de julho de 2012. Marcelo Nechar Bertucci m^o Bertucci, escrevente autorizado.

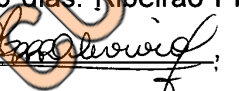
R.3/141240 - Prenotação nº 341.297, de 05/07/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.0028262-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de junho de 2012, o proprietário **TIAGO AUGUSTO SOARES MOTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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\$ 103.772,01 (cento e três mil, setecentos e setenta e dois reais e um centavo) destinada à aquisição do imóvel (R.2), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,6600% e anual efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 992,37 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/07/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 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, 11 de julho de 2012. Marcelo Nechar Bertucci m^o Bertucci, escrevente autorizado.

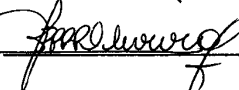
AV.4/141240 - Prenotação nº 509.781, de 31/07/2020. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 31 de julho de 2020. Ribeirão Preto, SP, 28 de agosto de 2020. Luciana Amicucci Campanelli Luciana, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000038561520R.

R.5/141240 - Prenotação nº 530.835, de 18/05/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 21 de abril de 2021, o proprietário **TIAGO AUGUSTO SOARES MOTA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **JUNIMA**

> Continua na ficha 02

MOTOS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 22.152.777/0001-04, com sede na Rua Álvares Cabral, 31, nesta cidade, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Valor Venal de R\$ 93.076,77. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000058928221S.

R.6/141240 - Prenotação nº 530.835, de 18/05/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 21 de abril de 2021, a proprietária **JUNIMA MOTOS - EIRELI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, 150, na cidade de Santana de Parnaíba, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 126.581,89 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), e demais obrigações contratuais, que, na data do título, representava o saldo devedor da cota nº 366 do grupo nº 771, sendo o prazo de amortização remanescente de 23 parcelas, no valor de R\$ 5.672,82, vencida a próxima parcela, após a assinatura do contrato, em 20/05/2021; nos termos e sob as demais condições constantes do título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 177.500,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000058928321Q.

AV.7/141240 - Prenotação nº 530.835, de 18/05/2021. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.6 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000058928521K.

AV.8/141240 - Prenotação nº 571.867, de 16/11/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 16 de novembro de 2022, extraída dos autos nº 1026523-57.2022.8.26.0100, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara da Unidade de Processamento Judicial III, Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, requerida pelo **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, contra **ANDRE LUIZ**

> Continua no verso

CNS

11.249-0

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

141.240

Folha

02

Verso

BATTIGALHIA NOGUEIRA, CPF nº 327.092.628-60, e a fiduciante **JUNIMA MOTOS LTDA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 332.303,16 (trezentos e trinta e dois mil, trezentos e três reais e dezesseis centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Junima Motos Ltda**. Para garantia da dívida também foi penhorado o imóvel da matrícula nº 131.242, desta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de novembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000089245622H.

AV.9/141240 - Prenotação nº 575.836, de 17/01/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, bem como as restrições averbadas sob nº 7, em virtude da autorização da credora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, contida no instrumento particular datado de 06 de janeiro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000092185523N.

AV.10/141240 - Prenotação nº 578.033, de 23/02/2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 23 de fevereiro de 2023, e da certidão datada de 02 de fevereiro de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial, proposta por **UNIPRIME DO BRASIL COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob nº 02.398.976/0001-90, contra **ANDRÉ LUIZ BATTIGALHIA NOGUEIRA**, CPF nº 327.092.628-60, e a proprietária **JUNIMA MOTOS LTDA**, já qualificada, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1041654-18.2022.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 172.773,13 (cento e setenta e dois mil, setecentos e setenta e três reais e treze centavos). Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000094412823R.

AV.11/141240 - Prenotação nº 589.305, de 11/08/2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 09 de agosto de 2023, e da certidão datada de 04 de abril de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial, proposta por **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, contra **ANDRÉ LUIZ BATTIGALHIA NOGUEIRA**, CPF nº 327.092.628-60, e a proprietária **JUNIMA MOTOS LTDA**, já qualificada, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1026523-57.2022.8.26.0100, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 273.914,34 (duzentos e setenta e três mil, novecentos e quatorze reais e trinta e quatro centavos). Valor atualizado até 15/12/2022 é: R\$ 339.139,27 (trezentos e trinta e nove mil, cento e trinta e nove reais e vinte e sete centavos). Ribeirão Preto,

> Continua na ficha 03

SP, 18 de agosto de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001044784230.

AV.12/141240 - Prenotação nº 617.965, de 09/09/2024. (ATUALIZAÇÃO). Nos termos do ofício datado de 30 de agosto de 2024, e decisão proferida em 05 de agosto de 2024, subscritos pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, extraídos da execução de título extrajudicial - espécies de título de crédito nº 1026523-57.2022.8.26.0100, atualiza-se o ato de averbação nº 8, para consignar que constitui objeto da penhora o imóvel, e que o valor atualizado da dívida é de R\$ 413.885,00. Fica nomeado(a) o(a) atual possuidor(a) do bem como depositária(a), independentemente de outra formalidade. Ribeirão Preto, SP, 12 de setembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta. Selo digital: 112490331000000130997224N.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital