



## 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

125.184

Folha

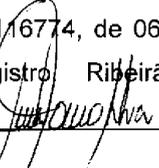
01

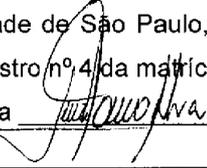
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 11 (onze), localizada no 4º pavimento ou 1º andar do Condomínio Edifício Sequóia, situado na Avenida Giuseppe Cilento, 1115, nesta cidade, que possui a área privativa de 270,765000 metros quadrados e a área comum de 221,104531 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a quatro vagas de garagem indeterminadas e um armário individual, totalizando a unidade a área de 491,869531 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,9026% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com áreas comuns do condomínio que dividem com a Avenida Giuseppe Cilento, fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com o apartamento nº 12 e com os halls sociais e de serviço. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 3.982,25 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 10504, Livro 3 - Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIA:** PEREIRA ALVIM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 73.025.694/0001-95, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2001, conjunto 194, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2/116325, de 12/09/2006; R.2/116748, de 31/10/2006, matrícula nº 116774, de 06/11/2006, e condomínio instituído sob o nº 6/116774, em 16/10/2008, deste Registro, Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2008. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/125184 - Prenotação nº 271.840, de 14/10/2008. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, CNPJ nº 60.942.638/0001-73, com sede na Rua Quinze de Novembro, 213, 1º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 7.000.000,00, nos termos do registro nº 4 da matrícula nº 116774. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2008. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.2/125184 - Prenotação nº 276.097, de 19/01/2009. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **260.682**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 15/2009, de 19 de janeiro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2009. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.3/125184 - Prenotação nº 284.188, de 22/07/2009. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 4/116774, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 08 de maio de 2009. Ribeirão Preto,

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

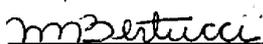
125.184

Folha

01

Verso

SP, 23 de julho de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.4/125184 - Prenotação nº 288.216, de 24/09/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10116930109, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de setembro de 2009, a proprietária **PEREIRA ALVIM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SERGIO ROMERO SILVA**, RG nº 16.642.530-8-SP, CPF nº 065.856.418-84, administrador de empresas, e sua mulher **ELAINE DAS GRAÇAS ROMANO SILVA**, RG nº 11.413.198-3-SP, CPF nº 029.929.268-17, assistente social; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Francisco Augusto César, 737, apto 124, nesta cidade, pelo valor de R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais). A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 129352009-21031050, emitida em 06/04/2009, e a CND/PGFN/RFB nº 8D8B.F073.9952.C765, emitida em 21/09/2009. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2009. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.5/125184 - Prenotação nº 288.216, de 24/09/2009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10116930109, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de setembro de 2009, os proprietários **SERGIO ROMERO SILVA** e sua mulher **ELAINE DAS GRAÇAS ROMANO SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 340.890,00 (trezentos e quarenta mil e oitocentos e noventa reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), e demais despesas acessórias, que será paga por meio de 325 prestações mensais e sucessivas, vencível a primeira em 17/10/2009, e as demais em igual dia nos meses subseqüentes, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa de juros mensal efetiva de 0,9863%, que poderá ser reduzida na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 4.182,89 o valor total do encargo inicial. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 885.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2009. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.6/125184 - Prenotação nº 315.624, de 15/03/2011. (RAZÃO SOCIAL). O credor **BANCO ITAÚ S/A** teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2009, registrada na JUCESP sob nº

v  
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 PretoMatrícula  
**125.184**Folha  
**02**  
- Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

32.451/10-6, em 19/01/2010, e requerimento datado de 16 de fevereiro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.7/125184 - Prenotação nº 315.624, de 15/03/2011. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 16 de fevereiro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

R.8/125184 - Prenotação nº 465.638, de 22/06/2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 229/236 do livro 1008, em 15 de maio de 2018, rerratificada nas mesmas notas, às folhas 105/108 do livro 1013, em 06 de junho de 2018, e ato retificativo lavrado nas mesmas notas, às folhas 293/294 do livro 1013, em 22 de junho de 2018, os proprietários **SERGIO ROMERO SILVA** e sua mulher **ELAINE DAS GRAÇAS ROMANO SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **JW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS EM AÇO INOXIDÁVEL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.511.648/0001-22, com sede na Avenida Antônio Waldir Martinelli, 1820, na cidade de Sertãozinho, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e demais obrigações contratuais, que será paga até 31/08/2018, estabelecidos juros à taxa de 1% ao mês, na forma pactuada no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.000.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel, escrevente autorizada.

AV.9/125184 - Prenotação nº 550.706, de 18/01/2022. (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 **JW INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS EM AÇO INOXIDÁVEL LTDA**, em recuperação judicial, inscrita no CNPJ sob nº 00.511.648/0001-22, com sede na Avenida Antônio Waldir Martinelli, 1820, na cidade de Sertãozinho, SP, pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em virtude dos fiduciantes **SERGIO ROMERO SILVA** e sua mulher **ELAINE DAS GRAÇAS ROMANO SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 04/03/2022, e 21/07/2022, 22/07/2022 e 23/07/2022, conforme certidão datada de 15 de agosto de 2022. Valor venal de R\$ 789.114,17. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de

> Continua no verso



Matrícula

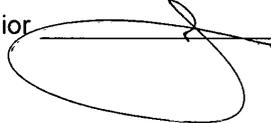
125.184

Folha

02

Verso

11.249-0

agosto de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000840272223.

AV.10/125184 - Prenotação nº 570.018, de 17/10/2022. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, a proprietária realizou os dois leilões públicos nos dias 28/09/2022 e 06/10/2022, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos e requerimento datado de 20 de outubro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2022. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000087668422E.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>		<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 125184; e 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 Ribeirão Preto, 19 de Julho de 2023. (Assinada digitalmente).</p> <p>Protocolo: 935401 Ultimo ato - 10</p>	
Emolumentos	R\$ 40,91	Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>	
Estado	R\$ 11,63	 Selo digital: 1124903C3000000101476123I.	
Secretária da fazenda	R\$ 7,96		
Sinoreg	R\$ 2,15		
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81		
Município	R\$ 0,82		
MP	R\$ 1,96		
TOTAL	R\$ 68,24		

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

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

V