

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 137 (cento e trinta e sete), localizada no 14º pavimento ou 13º andar da Torre 4 (quatro) do Residencial Vida Plena Ribeirão, situado na Rua Niterói, 551, nesta cidade, que possui a área privativa de 54,4300 metros quadrados e a área de uso comum de 47,5258 metros quadrados, incluída nesta, a área relativa a uma vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 101,9558 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,125006% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall de circulação, poço do elevador e caixa de escadas, fundos com áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento nº 136, e lado esquerdo com parte do apartamento nº 138. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 32.427,26 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11409, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **RIBEIRÃO NITERÓI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.144.209/0001-01, com sede na Avenida Paulista, 37, 15º andar, São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/65934, de 13/11/2007 (matrícula 125987 de 02/12/2008), e condomínio instituído sob o nº 7/125987 em 18/10/2011, deste Registro Ribeirão Preto, SP, **18 de outubro de 2011**. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta.

AV.1/139993 - Prenotação nº 332.191, de 23/01/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **287.912**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 20/2012, de 23 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado.

R.2/139993 - Prenotação nº 343.349, de 15/08/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155552162201, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de julho de 2012, a proprietária **RIBEIRÃO NITERÓI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CELIO ROGERIO DOS SANTOS PEREIRA**, RG nº 19.976.254-5-SP, CPF nº 098.745.338-62, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Eduardo Prado, 1341, nesta cidade, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), dos quais R\$ 30.581,07 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 007422012-21200209, emitida em 10/08/2012, e a CND/PGFN/RFB nº 821B.13A6.2AFB.0614, emitida em 15/08/2012. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

Matrícula

139.993

Folha

01

Verso

R.3/139993 - Prenotação nº 343.349, de 15/08/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155552162201, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de julho de 2012, o proprietário **CELIO ROGERIO DOS SANTOS PEREIRA**, 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\$ 78.505,39 (setenta e oito mil, quinhentos e cinco reais e trinta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 837,50 o valor total do encargo inicial, vencível em 17/08/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 138.687,36 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

AV.4/139993 - Prenotação nº 596.427, de 23/11/2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 24 de novembro de 2023, e da certidão datada de 17 de agosto de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de cumprimento de sentença proposta pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA PLENA RIBEIRÃO**, inscrito no CNPJ sob nº 14.848.165/0001-22, contra o fiduciante **CELIO ROGERIO DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 0018552-81.2022.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 10.565,92 (dez mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos). Ribeirão Preto, SP, 05 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemim Júnior Reinaldo Quarezemim Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000112951923N.

AV.5/139993 - Prenotação nº 599.634, de 08/01/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 08 de janeiro de 2024, extraída dos autos nº 00185528120228260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA PLENA RIBEIRÃO**, inscrito no CNPJ sob nº 14.848.165/0001-22, contra o fiduciante **CELIO ROGERIO DOS SANTOS PEREIRA**, 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\$ 27.820,70 (vinte e sete mil, oitocentos e vinte reais e setenta centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Celio Rogerio dos Santos Pereira**. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000115284024V.