

Valide aqui
este documento**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
136.659Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 12 (doze), localizada no 1º pavimento ou térreo do Condomínio Edifício Residencial Jaime Vercezi, situado na Rua Magid Antônio Calil, 185, nesta cidade, que possui a área privativa de 60,0975 metros quadrados, a área de uso comum descoberta de divisão não proporcional de 35,0850 metros quadrados, a área de uso comum de divisão proporcional de 26,2954 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a unidade a área de 121,4779 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 27,0960% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o corredor de circulação, depósito de material de limpeza, apartamento nº 11 e área livre de ventilação e iluminação; fundos com área livre de ventilação e iluminação; lado direito com área comum do condomínio; e lado esquerdo com o lote nº 38. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 39 da quadra nº 25 do loteamento denominado Jardim Botânico, com área de 250,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11250, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO BOSCO RIBEIRO CHULA**, RG nº 12.849.291-SP, CPF nº 020.614.408-35, autônomo, e sua mulher **MARILDA GULLO CHULA**, RG nº 15.643.072-SP, CPF nº 044.832.728-70, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/7, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 6138 no Registro de Imóveis da Comarca de Batatais, SP, residentes e domiciliados na Chácara dos Primos, na cidade de Brodowski, SP; **ANTÔNIO ODÉCIO VICENTINI**, RG nº 11.863.076-SP, CPF nº 005.387.768-38, pedreiro, e sua mulher **MARIA JOSEFINA CAYANI VICENTINI**, RG nº 14.213.093-X-SP, CPF nº 044.238.458-06, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 6139 no Registro de Imóveis da Comarca de Batatais, SP, residentes e domiciliados na Rua Capitão João de Paula Cortez, 150, na cidade de Brodowski, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/85368, de 13/05/2010, e condomínio instituído sob o nº 8, na mesma matrícula, em 01 de abril de 2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2011. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

R.1/136659 - Prenotação nº 318.735, de 20/05/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 131/135 do livro 940, em 18 de maio de 2011, os proprietários **JOÃO BOSCO RIBEIRO CHULA**, RG nº 12.849.291-0-SP, CPF nº 020.614.408-35, autônomo, e sua mulher **MARILDA GULLO CHULA**, RG nº 15.643.072-SP, CPF nº 044.832.728-70, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob o nº 6.138 no Registro de Imóveis da Comarca de Batatais, SP, residentes e domiciliados na Chácara dos Primos, na cidade de Brodowski, SP; e **ANTÔNIO ODÉCIO VICENTINI**, RG nº

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLFXU-4XZ6Z-PVK4S-HT8T2>

Valide aqui
este documentoMatrícula
136.659Folha
01
Verso

6

11.863.076-SP, CPF nº 005.387.768-38, autônomo, e sua mulher **MARIA JOSEFINA CAYANI VICENTINI**, RG nº 14.213.093-X-SP, CPF nº 044.238.458-06, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob o nº 6.139 no Registro de Imóveis da Comarca de Batatais, SP, residentes e domiciliados na Rua Antonio Alves Ferreira, 28, na cidade de Brodowski, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **LUCAS ZAPAROLI**, RG nº 47.158.853-2-SP, CPF nº 348.569.878-44, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Almirante Gago Coutinho, 401, nesta cidade, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **279.935**. Ribeirão Preto, SP, 24 de maio de 2011. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

R.2/136659 - Prenotação nº 379.585, de 15/05/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10129633500, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de maio de 2014, o proprietário **LUCAS ZAPAROLI**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **PATRICIA CRISTINA DA SILVA**, RG nº 28.167.708-2-SP, CPF nº 278.167.178-90, brasileira, solteira, maior, operadora comercial, residente e domiciliada na Rua Itapira, 169, nesta cidade, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), dos quais R\$ 45.509,97 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.


R.3/136659 - Prenotação nº 379.585, de 15/05/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10129633500, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de maio de 2014, a proprietária **PATRICIA CRISTINA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 148.870,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos e setenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.2) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,9349%, anual efetiva de 11,5000% e mensal de 0,9112%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.336,32 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/06/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 215.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

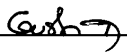
v Continua na ficha 02


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLFXU-4XZ6Z-PVK4S-HT8T2>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
136.659Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.4/136659 - Prenotação nº 496.440, de 12/11/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 05 de abril de 2019. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000021781519J.

AV.5/136659 - Prenotação nº 498.971, de 19/12/2019. (CASAMENTO). A proprietária **PATRICIA CRISTINA DA SILVA**, cujo o número correto do RG é 28.175.708-2, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/01/2016, com **ISMAEL MARCONDES FERREIRA DOS SANTOS**, CPF nº 325.999.558-74, ambos conservaram os mesmos nomes, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2016 3 00029 200 6008674 42, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 29/01/2016, Cédula de Identidade expedida pela SSP/SP, em 24/06/2010, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 17 de dezembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000023902320D.

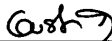
R.6/136659 - Prenotação nº 498.971, de 19/12/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000975323-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de dezembro de 2019, a proprietária **PATRICIA CRISTINA DA SILVA**, RG nº 28.175.708-2-SP, CPF nº 278.167.178-90, operadora comercial, com anuência de seu marido **ISMAEL MARCONDES FERREIRA DOS SANTOS**, RG nº 30.598.909-1-SP, CPF nº 325.999.558-74, personal trainer; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/01/2016, residentes e domiciliados na Rua Magid Antônio Calil, 185, apto 02, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **JONAS SINHORELLI**, RG nº 40743037-SP, CPF nº 381.802.598-38, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Magda Perona Frossard, 120, apto 209, nesta cidade, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000023902120J.

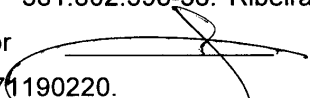
R.7/136659 - Prenotação nº 498.971, de 19/12/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000975323-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de dezembro de 2019, o proprietário **JONAS SINHORELLI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360

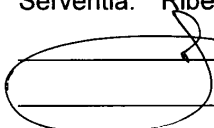
Continua no verso

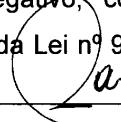


Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
136.659Folha
02
Verso

prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anual nominal de 7,21% e anual efetiva de 7,45%, sendo de R\$ 2.028,00 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 10/02/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 255.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 11249032100000023902220H.

AV.8/136659 - Prenotação nº 569.348, de 07/10/2022. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202210.0611.02381269-IA-630, de 06/10/2022, expedido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 4ª Vara Federal desta Cidade, nos autos nº 50061712620194036102, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **JONAS SINHORELLI**, CPF nº 381.802.598-38. Ribeirão Preto, SP, 14 de outubro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000871190220.

AV.9/136659 - Prenotação nº 572.457, de 24/11/2022. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, na cidade de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **JONAS SINHORELLI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/05/2023, 17/05/2023 e 18/05/2023, conforme certidão datada de 12 de junho de 2023. Valor venal de R\$ 125.637,70. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001022263238.

AV.10/136659 - Prenotação nº 663.684, de 18/05/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 14/04/2026 e 16/04/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 06 de maio de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002923589266.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLFXU-4XZ6Z-PVK4S-HT8T2>

v





136659 20/05/2026 11:38:09 5/5


Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **3** Frente

Código Nacional de Matrícula **112490.2.0136659-87**

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 136659; 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 - 10
Certidão já cotada no título
663684

Ribeirão Preto, 20 de Maio de 2026.



Selo digital: 1124903C30000002923590263.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLFXU-4XZ6Z-PVK4S-HT8T2>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

