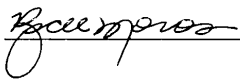


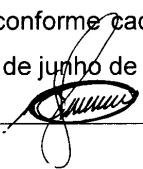
2º Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
140.669Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como sala comercial nº 20 (vinte), localizada no 2º pavimento ou superior do Edifício Comercial Vita Becari, situado na Rua José Bianchi, 265, nesta cidade, que possui a área privativa de 19,0300 metros quadrados e a área comum de 8,6093 metros quadrados, totalizando a área de 27,6393 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 6,4900% do terreno e das coisas comuns, confrontando: frente com o hall de entrada e sala comercial nº 19; fundos com parte do lote nº 9; lado direito com o estacionamento que divide com a Rua José Bianchi; e lado esquerdo com a sala comercial nº 22. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 8 da quadra nº 44 do loteamento denominado Nova Ribeirânia, com a área de 250,00 metros quadrados, e tem sua convenção condominial registrada sob número 11429, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **CLÁUDIO LUÍS WATANABE ESCAVASSINI**, RG nº 19.200.549-2-SP, CPF nº 137.280.688-10, promotor de justiça, e sua mulher **GRAZIELA CEOLOTTO ROMITI ESCAVASSINI**, RG nº 22.362.344-SP, CPF nº 175.469.168-44, pedagoga; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Achê, 921, apto 104, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/117866, de 14/08/2009, e condomínio instituído sob o nº 4, na mesma matrícula, em 21/11/2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.1/140669 - Prenotação nº 340.013, de 12/06/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **293.637**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 98/2012, de 11 de junho de 2012. Ribeirão Preto, SP, 15 de junho de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

R.2/140669 - Prenotação nº 347.566, de 06/11/2012. (USUFRUTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 57/61 do livro 1032, em 09 de outubro de 2012, os proprietários **CLÁUDIO LUÍS WATANABE ESCAVASSINI** e sua mulher **GRAZIELA CEOLOTTO ROMITI ESCAVASSINI**, já qualificados, instituíram o direito ao usufruto sobre o imóvel desta matrícula em favor de **KATIA CILENE PEGORARO**, RG nº 19.330.366-8-SP, CPF nº 121.138.468-37, comerciante, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 13.223 no 2º Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, SP, com **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, RG nº 13.322.274-SP, CPF nº 158.863.048-00, médico; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Cunha Coelho, 350, casa C-16, nesta cidade, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2012.

> **Continua no verso**

Mod. 01

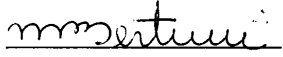
Matrícula

140.669

Folha

01

Verso

Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.3/140669 - Prenotação nº 347.566, de 06/11/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 57/61 do livro 1032, em 09 de outubro de 2012, os proprietários **CLÁUDIO LUÍS WATANABE ESCAVASSINI** e sua mulher **GRAZIELA CEOLOTTO ROMITI ESCAVASSINI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, RG nº 13.322.274-SP, CPF nº 158.863.048-00, médico, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 13.223 no 2º Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, SP, com **KATIA CILENE PEGORARO**, RG nº 19.330.366-8-SP, CPF nº 121.138.468-37, comerciante; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Cunha Coelho, 350, casa C-16, nesta cidade, pelo valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.4/140669 - Prenotação nº 348.827, de 30/11/2012. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201205315, emitida na cidade de Presidente Prudente, SP, em 26 de novembro de 2012, aditada na mesma data, registrada sob o nº 11783, no livro 3 - Registro Auxiliar, o proprietário **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, já qualificado, gravou o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida contraída por **ANTONIO PEGORARO JUNIOR** e sua mulher **KATIA CILENE PEGORARO**, já qualificados, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), destinada à aquisição de 307 unidades de novilhas/garrotes, no período de 11/2012-11/2014, com localização na Fazenda Rancho Pecora, situada no município de Selviria, MS, a ser paga na praça de emissão da cédula, por meio de duas parcelas anuais, no valor de R\$ 150.000,00, cada uma, com vencimento em 26/11/2013 e 26/11/2014, com incidência de juros calculados, sobre o valor da dívida, à taxa anual efetiva de 5,50% ao ano, capitalizados e exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Na hipótese de inadimplemento ou mora, fica facultado ao credor considerar vencida a presente cédula, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sendo que os encargos da dívida serão exigíveis da seguinte forma: a) encargos remuneratórios computados até a data do vencimento, na forma prevista na cédula; b) encargos moratórios pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, a serem assim compostos: b-1) enquanto perdurar o inadimplemento, a taxa remuneratória prevista na cédula será substituída pela taxa de

> Continua na ficha 02

2º Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

Matrícula

140.669

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

remuneração "operações em atraso", vigente à época, divulgada pelo credor; b-2) juros moratórios de 1% ao mês ou fração, incidente sobre o principal acrescido dos encargos previstos nos itens anteriores; b-3) multa de 2% sobre o total devido; e b-4) despesas de cobrança, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais de 10% sobre o valor do saldo devedor. Figura como avalista: KATIA CILENE PEGORARO. As hipotecas cedulares dos imóveis das matrículas nº 134.147 (R.5) e 140.671 (R.4) também garantem a operação. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 170.000,00. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2012. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.5/140669 - Prenotação nº 488.274, de 04/07/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201907.0311.00856395-IA-980, de 03/07/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas, MS, nos autos nº 00259801420155240071, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, CPF nº 158.863.048-00. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2019. Rodrigo Machado Prado , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000013468019Q.

AV.6/140669 - Prenotação nº 528.061, de 15/04/2021. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 05 de abril de 2021, e da certidão datada de 31 de março de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, SP, foi ajuizada e admitida o cumprimento de sentença - contratos bancários proposto pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra o proprietário **ANTONIO PEGORARO JÚNIOR**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1017641-66.2018.8.26.0482, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 267.592,71 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos). Ribeirão Preto, SP, 29 de abril de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000054985521J.

AV.7/140669 - Prenotação nº 540.061, de 03/09/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 03 de setembro de 2021, extraída dos autos nº 10061214620178260482-1, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, SP, requerida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA - SICOOB CREDIVALE**, inscrita no CNPJ sob nº 01.637.949/0001-60, contra **PECORAMED SERVIÇO MÉDICO S/S LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.693.437/0001-60, **CARMELITA FREITAS PEGORARO**, CPF nº 120.110.108-

> Continua no verso

Mod. 01

Matrícula

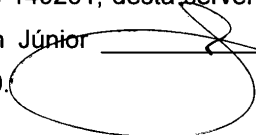
140.669

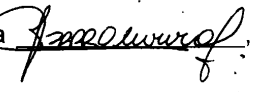
Folha

02

Verso

11.249-0

53, e o proprietário **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 85.942,25 (oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Antonio Pegoraro Junior**. Para garantia da dívida também foram penhorados os imóveis das matrículas nºs 134147, 140671, 149250 e 149251, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000647630210.

AV.8/140669 - Prenotação nº 558.499, de 13/05/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos nº 1017641-66.2018.8.26.0482, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, SP, requerida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra o proprietário **ANTONIO PEGORARO JÚNIOR**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 303.938,23 (trezentos e três mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e três centavos), consoante decisão proferida em 09/06/2021. Foi nomeado depositário o proprietário **Antonio Pegoraro Júnior**. Para garantia da dívida, também foram penhorados os imóveis das matrículas nºs 134.147, 140.671, 149.250 e 149.251, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000078709622J.

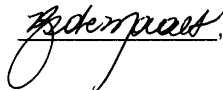
AV.9/140669 - Prenotação nº 586.231, de 29/06/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 29 de junho de 2023, extraída dos autos nº 1007907-28.2017.8.26.0482, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, SP, requerida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA - SICOOB CREDIVALE**, inscrita no CNPJ sob nº 01.637.949/0001-60, contra **KATIA CILENE PEGORARO**, CPF nº 121.138.468-37, e o proprietário **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 582.068,11 (quinhentos e oitenta e dois mil, sessenta e oito reais e onze centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Antonio Pegoraro Junior**. Para garantia da dívida também foram penhorados os imóveis das matrículas nºs 134.147, 140.671, 149.250 e 149.251, desta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de julho de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000100786523R.

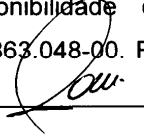
AV.10/140669 - Prenotação nº 596.467, de 24/11/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do

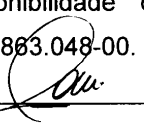
> Continua na ficha 03

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha
03
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0140669-85

LIVRO nº 2 - Registro Geral

comunicado nº 202311.2309.03046672-IA-130, de 23/11/2023, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente, SP, nos autos nº 00103340220205150115, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, CPF nº 158.863.048-00. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000001125134237.

AV.11/140669 - Prenotação nº 598.403, de 19/12/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202312.1811.03091578-IA-750, de 18/12/2023, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente, SP, nos autos nº 00114492420215150115, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, CPF nº 158.863.048-00. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000114314823W.

AV.12/140669 - Prenotação nº 600.634, de 25/01/2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202401.2415.03128204-IA-120, de 24/01/2024, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Três Lagoas, MS, nos autos nº 00246933720205240072, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, CPF nº 158.863.048-00. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000116109924N.

AV.13/140669 - Prenotação nº 629.983, de 18/02/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 17 de fevereiro de 2025, extraída da execução trabalhista nº 0011449-24.2021.5.15.0115, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente, SP, requerida por **JOYCE SALADINI**, CPF nº 322.385.238-71, contra **HIAGO PEGORARO - CASA DE REPOUSO**, inscrita no CNPJ sob nº 37.021.765/0001-18, **CASA DE REPOUSO PEGORARO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.532.154/0001-06, **HIAGO PEGORARO**, CPF nº 411.917.388-76, e o proprietário **ANTONIO PEGORARO JUNIOR**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 36.516,14 (trinta e seis mil, quinhentos e dezesseis reais e quatorze centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Antonio Pegoraro Junior**. Os valores devidos pelos emolumentos serão pagos conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II da Lei 11.331/2002.

Continua no verso

Mod. 01

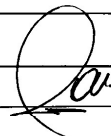
Folha

03

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0140669-85

Ribeirão Preto, SP, 19 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho ,
escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001410503254.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 140669; 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 - 13 Certidão já cotada no título 629983	
Ribeirão Preto, 19 de Fevereiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000141050225M.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

