2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 138.332 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 205 (duzentos e cinco), localizada no 2º pavimento ou 2º andar do bloco 10 do Regalle Club e Condomínio, situado na Rua Niterói, 650, nesta cidade, que possui a área privativa coberta de 46,500 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados relativa a vaga de garagem descoberta livre nº 240 e a área de uso comum de divisão proporcional de 8,833 metros quadrados, totalizando a área de 67,833 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,00209265 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social, fundos com áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento nº 207, e lado esquerdo com apartamento nº 203. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área de 21.917,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11.358, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **VALTER SOARES RODRIGUES**, CPF nº 156.252.928-50, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Cândido Portinari, 135, Jardim América, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1058/123174, de 09/04/2010, e condomínio instituído sob o nº 1138/123174, em 19/08/2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.1/138332 - Prenotação nº 322.952, de 09/08/2011. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, para garantir a dívida no valor de R$ 53.137,78, nos termos do registro nº 1059/123174. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.2/138332 - Prenotação nº 332.210, de 23/01/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **263.944**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 21/2012, de 23 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado.

AV.3/138332 - Prenotação nº 337.369, de 25/04/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1059/123174, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 13 de abril de 2012. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

Continua no verso

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

SOLICITADO POR: DENIS LUCENA - CPF/CNPJ: ***.294.488-** DATA: 06/05/2026 23:41:16

Documento assinado eletronicamente por DENIS CLAYTON PEREIRA DE LUCENA, em 11/05/2026, às 09:19:49 - 254acfa

R.4/138332 - Prenotação nº 337.369, de 25/04/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0005842-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de abril de 2012, o proprietário **VALTER SOARES RODRIGUES**, RG nº 22.236.974-SP, CPF nº 156.252.928-50, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Cândido Portinari, 135, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **GABRIELA BLAZZI PARISI**, CPF nº 341.431.118-61, bancária, e seu marido **FABIO DE MELLO LIMA NETO**, CPF nº 296.828.878-44, engenheiro; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amadeu Amaral, 340, apto 111, nesta cidade, pelo valor de R$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.5/138332 - Prenotação nº 337.369, de 25/04/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0005842-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de abril de 2012, os proprietários **GABRIELA BLAZZI PARISI** e seu marido **FABIO DE MELLO LIMA NETO**, já qualificados, alienaram 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$ 115.650,00 (cento e quinze mil, seiscentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,5690% e anual efetiva de 10,0000%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R$ 1.293,80 o valor total do encargo inicial, vencível em 13/05/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 128.500,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.6/138332 - Prenotação nº 355.726, de 09/04/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 12 de março de 2013. Ribeirão Preto, SP, 12 de abril de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.7/138332 - Prenotação nº 355.728, de 09/04/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 58/60 do livro 766, em 05

> **Continua na ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DENIS LUCENA - CPF/CNPJ: ***.294.488-** DATA: 06/05/2026 23:41:16

Documento assinado eletronicamente por DENIS CLAYTON PEREIRA DE LUCENA, em 11/05/2026, às 09:19:49 - 254acfa

de abril de 2013, os proprietários **GABRIELA BLAZZI PARISI**, RG nº 43.745.751-5-SP, CPF nº 341.431.118-61, bancária, e seu marido **FÁBIO DE MELLO LIMA NETO**, RG nº 32.822.609-9-SP, CPF nº 296.828.878-44, engenheiro; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amadeu Amaral, 340, apto 111, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **DIEGO MARQUEZ GASPAR**, RG nº 27.094.432-1-SP, CPF nº 219.025.628-36, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JAQUELINE DA SILVA MARQUEZ GASPAR**, RG nº 45.516.746-1-SP, CPF nº 326.855.048-77, farmacêutica; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Eduardo de Gasperi Consoni, 1900, casa 96, nesta cidade, pelo valor de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de abril de 2013. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

AV.8/138332 - Prenotação nº 477.517, de 19/12/2018. (ARRESTO). Nos termos da certidão para averbação de arresto datada de 19 de dezembro de 2018, extraída dos autos nº 1043763-44.2018.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **CECCHI E MARQUEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ sob nº 10.764.536/0001-37, **JOSE FERNANDO CECCHI**, CPF nº 069.030.618-00, e **FERNANDO IGOR LEMOS**, CPF nº 365.813.918-83, contra o proprietário **DIEGO MARQUEZ GASPAR**, já qualificado, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado, foi arrestada em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de 1.000,00 (um mil reais). Foi nomeado depositário o proprietário **Diego Marquez Gaspar**. Para garantia da dívida também foram arrestadas as frações ideais correspondentes a 50% de cada uma das matrículas nº 143999, 161354 e 175270, desta serventia. Selo digital: 1124903310000000005293419G. Ribeirão Preto, SP, 14 de janeiro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

AV.9/138332 - Prenotação nº 479.109, de 21/01/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201901.1814.00694328-IA-520 de 18/01/2019, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível desta Comarca, nos autos nº 10438881220188260506, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO MARQUEZ GASPAR**, CPF nº 219.025.628-36. Selo digital: 1124903J4000000005623519O. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2019. Rodrigo Machado Prado _____, escrevente autorizado.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DENIS LUCENA - CPF/CNPJ: ***.294.488-** DATA: 06/05/2026 23:41:16

Documento assinado eletronicamente por DENIS CLAYTON PEREIRA DE LUCENA, em 11/05/2026, às 09:19:49 - 254acfa

Matrícula 138.332 | Folha 02 Verso | 11.249-0

AV.10/138332 - Prenotação nº 483.306, de 08/04/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o arresto averbado sob nº 8, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 21 de março de 2019, extraído dos autos nº 1043763-44.2018.8.26.0506, do procedimento comum - dissolução. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2019. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000009350819A.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DENIS LUCENA - CPF/CNPJ: ***.294.488-** DATA: 06/05/2026 23:41:16

Documento assinado eletronicamente por DENIS CLAYTON PEREIRA DE LUCENA, em 11/05/2026, às 09:19:49 - 254acfa
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26051109192615200000292889232?instancia=1
Número do processo: 0010522-36.2024.5.15.0153
Número do documento: 26051109192615200000292889232