

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

130.772

FICHA

01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O box comercial nº 06 (tipo 1), localizado no térreo, do Condomínio "Mercadão da Cidade de Ribeirão Preto", situado nesta cidade, na Avenida Lygia Latuf Salomão, nº 605, é composto de 01(um) espaço que mede 3,50 metros de largura por 5,00 metros de comprimento, com a área privativa de 17,50m<sup>2</sup>, e área de coisas de uso comum do condomínio de 32,294m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 49,794m<sup>2</sup>, correspondente à fração de 0,5791%, equivalendo a 41,5227 de terreno, confrontação: frente, rua de circulação interna denominada "A"; lateral direita, unidade autônoma comercial denominada Box 07; lateral esquerda, unidade autônoma comercial denominada Box 05; fundos, área comum destinada a jardim. **PROPRIETÁRIA:** Mercadão da Cidade de Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Jundiaí-SP., na Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo, nº 303, 6º andar, sala 61 - 01 - C, Bairro Anhangabaú, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.750.087/0001-26. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3/112.983, R.3/112.984, R.4/112.985, R.3/112.986, R.3/112.987, R.3/112.988, R.3/112.989, R.3/112.990, R.3/112.991 e R.3/112.992, feitos em 07 de maio de 2007 (ver matrícula nº 125.931, feita em 07 de maio de 2007); e, instituição de condomínio registrada sob nº R.7/125.931, feita em 10 de setembro de 2008. Ribeirão Preto, 10 de setembro de 2008. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 283.662.

R.1/130.772. Ribeirão Preto, 13 de Abril de 2011.

Por escritura pública de 28 de março de 2011, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 714, folhas 144/146, Mercadão da Cidade de Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Jundiaí-SP., na Rua Barão de Jundiaí, nº 1041, 5º andar, sala 51, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.750.087/0001-26, **VENDEU** a Luiz Gustavo Guimarães Vianna, RG nº 19.166.491-1-SP., CPF nº 109.166.118/92, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.760, livro 3, Registro Auxiliar, da 2ª Circunscrição Imobiliária local, com Ana Patrícia Felício Vianna, RG nº 19.355.000-3-SP., CPF nº 280.298.578/70, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luciana Maria Ignácio, nº 575, Bosque das Juritis, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 88.313,00, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 260.496. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 637,16- Est. R\$ 181,09- Aps. R\$ 134,14- Sin. R\$ 33,53- Trib. R\$ 33,53- Total: R\$ 1.019,45- Guia nº 070/2011. Microfilme e protocolo nº 325.072.

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

130.772

FICHA

01

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CM3-SWBVH-H3GYX-7XDMH>**Av.02/130.772 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.****Em 19 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.906 de 16/08/2018).**

Por cédula de crédito bancário nº 004.312.825 e aditamento firmados neste município em 14 de agosto de 2018, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 18 de abril de 2018 pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Bonfim Paulista, Comarca de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 114298.01.55.1988.2.00029.156.0000998-17, procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta do nome do proprietário é **LUIS GUSTAVO GUIMARÃES VIANNA**, e não como constou.

**O Escrevente:** BEUNAUSIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**R.03/130.772 - HIPOTECA CEDULAR.****Em 19 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.906 de 16/08/2018).**

Por cédula de crédito bancário e aditamento mencionados na Av.02, **LUIS GUSTAVO GUIMARÃES VIANNA** e sua mulher **ANA PATRICIA FELICIO VIANNA**, deram em **HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 164.232 deste Registro de Imóveis, e com o imóvel objeto da matrícula nº 168.101 do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$ 427.660,50** (quatrocentos e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta centavos), já incluídas as despesas acessórias relativas aos Tributos, a ser paga em uma única parcela, com vencimento para 08 de fevereiro de 2019, nesta praça. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de encargos prefixados à taxa de juros de 1,2000027% ao mês e 15,389500% ao ano, na forma constante da cédula. Demais termos e condições constantes do título. Valor proporcional relativo a este imóvel: R\$ 142.553,50.

**O Escrevente:** BEUNAUSIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.04/130.772 - ADITAMENTO.****Em 19 de fevereiro de 2019 - (prenotação nº 464.085 de 04/02/2019).**

Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário nº 004.312.825, que deu origem a hipoteca registrada sob nº 03 nesta matrícula, o qual foi firmado neste município em 08 de fevereiro de 2019, pelas mesmas partes que compuseram aquele negócio jurídico, procede-se a presente averbação para constar que o prazo de vencimento do crédito concedido foi prorrogado para **30 de abril de 2019**. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições.

Selo digital número: 111435331Mx000026584CG194.

**O Escrevente:** Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).**Av.05/130.772 - ADITAMENTO.****Em 15 de agosto de 2019 - (prenotação nº 472.379 de 24/07/2019).**

Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário nº 004.312.825, que deu

(segue na ficha 02)

Folha.: 1/3



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

130.772

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 15 de agosto de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

origem a hipoteca registrada sob nº 03 e ao aditamento averbado sob nº 04, ambos nesta matrícula, o qual foi firmado neste município em 29 de abril de 2019, pelas mesmas partes que compuseram aquele negócio jurídico, procede-se a presente averbação para constar que o prazo de vencimento do crédito concedido foi prorrogado para **21 de outubro de 2019**. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições.

Selo digital número: 111435331AW000122837EC19W.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### AV 06/130.772 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.

Em 22 de junho de 2020 - (prenotação nº 485.084 de 22/05/2020).

Por instrumento particular firmado neste município em 10 de junho de 2020, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca cedular objeto do **R.03/130.772**, e dos aditivos objetos das **Av.04/130.772** e **Av.05/130.772**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 427.660,50** (quatrocentos e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta centavos). Valor proporcional relativo a este imóvel: R\$ 142.553,50.

Selo digital número: 111435331OU000204728PF207.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### R.07/130.772 - HIPOTECA CEDULAR.

Em 31 de julho de 2020 - (prenotação nº 487.012 de 17/07/2020).

Por cédula de crédito bancário nº 731078 emitida no município de Delfinópolis/MG em 16 de julho de 2020, **LUIS GUSTAVO GUIMARÃES VIANNA** e sua mulher **ANA PATRICIA FELICIO VIANNA**, já qualificados, deram em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 162.330, também deste Registro de Imóveis, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SÃO ROQUE DE MINAS LTDA - SICOOB SAROMCREDI**, inscrita no CNPJ/MF nº 66.402.207/0001-09, com sede em São Roque de Minas/MG, na rua 15 de Novembro nº 31, Centro, para garantia da dívida no valor de **R\$ 359.454,68** (trezentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), em favor do ora emitente **WALDOMIRO POMPOLIM JUNIOR**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CPF/MF nº 256.422.728-70, residente e domiciliado em Delfinópolis/MG, na rua Pedro José Venancio de Andrade nº 796, Centro, que deverá ser paga em 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 8.375,82 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 26 de outubro de 2020, e a última em 25 de setembro de 2025, na praça de Delfinópolis/MG. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de encargos financeiros à taxa de juros remuneratórios de 1,06% ao mês, na forma constante da cédula. Demais termos e condições constantes do título. Valor proporcional relativo a este imóvel: R\$ 179.727,34.

Selo digital número: 111435321XA000215662AU202.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CM3-SWBVH-H3GYX-7XDMH>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**MATRÍCULA**  
Valide aqui a certidão.  
**130.772**

**FICHA**  
**02**  
Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CM3-SWBVH-H3GYX-7XDMH>

**Av.08/130.772 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.**

**Em 25 de julho de 2022** - (prenotação nº 524.722 de 20/07/2022).

Por requerimento firmado neste município em 19 de julho de 2022, e certidão de 13 de julho de 2022, expedida pela 2ª Vara Judicial de São Joaquim da Barra/SP, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de execução de título extrajudicial, nos autos do processo nº 1000867-40.2022.8.26.0572, em que figuram como exequentes **1) ANDREA WARD ABDALLA DEIENNO**, CPF/MF nº 067.608.208-43, **2) LUCIANO DEIENNO** CPF/MF nº 071.339.938-48, **3) LUIS CARLOS DEIENNO**, CPF/MF nº 055.009.548-90, e **4) NATALIA SILVA MELO DEIENNO** CPF/MF nº 181.101.548-40 e como executados **1) ANA CAROLINA FELICIO PINTO**, CPF/MF nº 159.974.378-76, **2) ANA PATRICIA FELICIO VIANNA**, já qualificada, **3) LUIS GUSTAVO GUIMARÃES VIANNA**, já qualificado, e **4) MARIA LETICIA DELLIAS FELICIO**, CPF/MF nº 156.145.428-17. Valor da causa: **R\$ 2.292.956,70** (dois milhões, duzentos e noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos).

Selo digital número: 111435331TV000470851JI22O.

**A Escrevente:** , (**Shara Raissa Branquini Forggia**).

**Av.09/130.772 - INDISPONIBILIDADE.**

**Em 09 de fevereiro de 2023** - (prenotação nº 536.258 de 08/02/2023).

Por comunicado emitido em 07 de fevereiro de 2023 - ofício nº 202302.0711.02547783-IA-840, nos autos do processo nº 1000850-33.2016.5.02.0313, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **1) ANA PATRICIA FELICIO VIANNA**, e **2) LUIS GUSTAVO GUIMARÃES VIANNA**, já qualificados, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.212, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331NH000543521MS23O.

**O Escrevente:** , (**Vitor Pessotti Candido**).

**Av.10/130.772 - PENHORA.**

**Em 27 de setembro de 2023-** (prenotação nº 549.063 de 20/09/2023).

Por certidão de 20 de setembro de 2023 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela Vara do Trabalho da Comarca de São Joaquim da Barra/SP, PH000484531, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº

**(segue na ficha 03)**

Folha... 2/3





Valide aqui a certidão.

**MATRÍCULA**

**130.772**

**FICHA**

**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 27 de setembro de 2023.

0011411.06.2021.5.15.0117, em que figuram, como exequente **BRENO PASCHOAL POPOLIN**, CPF/MF nº 320.755.988-35, e como executados **1) TRANSOL TRANSPORTE LTDA** CNPJ/MF nº 05.276.133/0001-09 e **2) ANA PATRÍCIA FELICIO VIANNA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 39.798,59** (trinta e nove mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos). Foi nomeada como depositária a executada **ANA PATRÍCIA FELICIO VIANNA**. Justiça gratuita. Selo digital número: 111435321YM000630286HC237.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_, (Luiz Paulo de Sousa).

**CERTIDÃO**

Pedido nº 549063

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão digital, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 130772 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 27/09/2023 - 14:11

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:  
**Luiz Augusto Manha dos Santos - Escrevente**



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Selo Digital nº [111435391AR000630285LG23R] [111435321YM000630286HC237] [1114353C3FD000630287VA23L] - Para consultar o selo acesse:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CM3-SWBVH-H3GYX-7XDMH>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

