



oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

77126

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 71, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO OXFORD, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, situado nesta cidade, à Rua Benedicta Rodrigues Domingos, nº 889, com a área total de 76,6908 m², sendo 66,1738 m² de área exclusiva e 10,5170 m² de área comum, com uma vaga para estacionamento de veículo do tipo passeio, descoberta, comum e indeteminada, junto as vias de circulação do condomínio, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,10480% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, pela esquerda com o apartamento de final "2", pela direita com o Edifício Oslo e pelos fundos com áreas comuns do condomínio.-

PROPRIETÁRIA: EGP FENIX EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA., com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 45.886.439/0001-00.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/4872, em 29-08-1984, AV.5/4872, em 24-04-1986 e instituição de condomínio registrada sob nº R.169/4872, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 1999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

=====

AV.1/77126 (TRANSPORTE DO ÔNUS)

Vide R.17/4872, AV.26/4872, AV.134/4872 e AV.164/4872 - HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 1999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

=====

R.2/77126 (PENHORA)

Conforme Auto de Arresto de 14 de julho de 1.999, acompanhado do Termo de Conversão do Arresto em Penhora e Mandado de 05 de outubro de 1.999, expedidos pela Justiça Federal - 2ª Subseção Judiciária de São Paulo - 4ª Vara Federal desta Comarca, extraídos dos autos da execução nº 1999.61.02.000549-8 movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra EGP FÊNIX EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA, CNPJ nº 45.886.439/0001-00; PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO, CPF nº 228.572.738-00 e HERMÍNIA PUREZA MALAGOLI PANICO, CPF nº 228.572.738-00, FOI PENHORADO a favor da exequente, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 34.928.109,26, consolidado em 14/01/1999 (estando incluído outros imóveis). Foi nomeado depositário: PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO.

(continua no verso)

MATRÍCULA

77126

FICHA

01

VERSO

Funciona no feito como Juiz Federal o Exmo. Sr. Dr. **AUGUSTO MARTINEZ PEREZ.-**

Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 1.999. O Escr. Aut. _____

Paulo de Tarso Oliveira.-

=====

AV.3/77126 - Prenotação nº 236.150, de 06/03/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **197.985**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 073/2006, de 06/06/2006. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2006. Margarete Carraro Jac, escrevente autorizada.

AV.4/77126 - Prenotação nº 237.480, de 12/04/2006. (CESSÃO DE CRÉDITO). Nos termos da certidão datada de 05/01/2004, extraída da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Brasília, DF, às folhas 1/3 do livro 2323-E, em 18 de março de 2002, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** cedeu à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, todos os direitos e obrigações do crédito hipotecário decorrente do contrato lastreado pela hipoteca registrada sob o nº 17, aditada pelas averbações nºs 26, 134 e 164 na matrícula 4872, transportada para esta matrícula conforme averbação nº 1, constituída para garantia do mútuo destinado a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Jardim Europa, que tem como devedora **EGP FÊNIX EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 2.723.386,66 (dois milhões, setecentos e vinte e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2006. Egidia Beatriz L. de Moraes Egidia Moraes, oficial substituta.

AV.5/77126 - Prenotação nº 238.354, de 12/05/2006. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se a Av.3 para consignar que a data correta do expediente interno 073/2006 é 06/03/2006. Ribeirão Preto, SP, 24 de maio de 2006. Dorval Trindade de Souza Dorval Trindade, oficial substituto.

AV.6/77126 - Prenotação nº 253.300, de 18/07/2007. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 2, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo da 4ª Vara Federal desta Comarca, em 06 de julho de 2007, extraído dos autos nº 2002.61.02.000922-5, referente aos autos 1999.61.02.000549-8. Ribeirão Preto, SP, 02 de agosto de 2007. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Campanelli, oficial substituta.

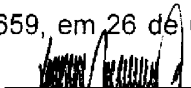
Continua na folha 02

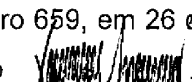



 Matrícula
77.126

 Folha
02
 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/77126 - Prenotação nº 262.811, de 27/03/2008. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 17, aditada nas averbações nº 26, nº 134 e nº 164/4872, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1 e cedida na averbação nº 4, em virtude da autorização da credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, contida na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 269/272 do livro 659, em 26 de março de 2008. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

AV.8/77126 - Prenotação nº 262.811, de 27/03/2008. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **EGP FÊNIX EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA** teve a sua denominação social alterada para **EGP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, consoante alteração do contrato social registrada na JUCESP sob nº 246.422/04-0, em 29 de junho de 2004, arquivada nesta serventia, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 269/272 do livro 659, em 26 de março de 2008. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

R.9/77126 - Prenotação nº 262.811, de 27/03/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 269/272 do livro 659, em 26 de março de 2008, a proprietária **EGP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.886.439/0001-00, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 844, sala 802, na cidade de São Paulo, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA DA CONCEIÇÃO VICENTE**, RG nº 8.990.942-2-SP, CPF nº 871.495.328-53, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada na Rua Santos, 2815, nesta cidade, pelo valor de R\$ 37.446,67 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Dispensada a apresentação da CND/INSS e da CND/PGFN/RFB da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

R.10/77126 - Prenotação nº 268.041, de 28/07/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000579283-5, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de julho de 2008, a proprietária **MARIA DA CONCEIÇÃO VICENTE**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **NEIDE FICHER DE ANDRADE**, RG nº 6.831.353-SP, CPF nº 212.536.888-93, e seu marido **MARCOS ANTÔNIO SILVEIRA DE ANDRADE**, RG nº 7.148.138-SP, CPF nº 862.697.558-91; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Rua Maria da Glória Machado Santana,

> Continua no verso

Matrícula

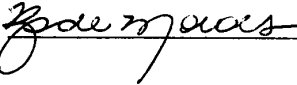
77.126

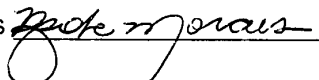
Folha

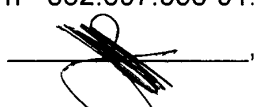
02

Verso



571, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.11/77126 - Prenotação nº 268.041, de 28/07/2008. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000579283-5, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de julho de 2008, os proprietários **NEIDE FICHER DE ANDRADE** e seu marido **MARCOS ANTÔNIO SILVEIRA DE ANDRADE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 50.663,68 (cinquenta mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e oito centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.10), que na data do título representava o saldo devedor remanescente da cota nº 112 do grupo nº 27 do consórcio de bens imóveis, cujo prazo restante é de 61 parcelas mensais e sucessivas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,833% com o valor de R\$ 830,49, vencível a primeira em 10/08/2008, e a última, cujo percentual representa 0,837%, em 10/08/2013. O saldo devedor remanescente será reajustado pelo INCC/FGV. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 80.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.12/77126 - Prenotação 313.017, de 12/01/2011. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos da decisão proferida nos autos nº 0010257-43.2010.403.6102, da cautelar fiscal, requerida pela Fazenda Nacional, em trâmite perante o Juízo da 9ª Vara Federal desta Subseção Judiciária, encaminhada por meio do ofício nº 14/2011, de 10/01/2011, e na forma prevista pelo item 102.8, cap. XX, NSCGJSP, ficam indisponíveis os bens de **NEIDE FICHER DE ANDRADE**, CPF nº 212.536.888-93, e **MARCOS ANTONIO SILVEIRA DE ANDRADE**, CPF nº 862.697.558-91. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2011. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

R.13/77126 - Prenotação nº 314.371, de 11/02/2011. (ARROLAMENTO). Nos termos do ofício nº 59/2011/DRF/RPO/GAB/Assistência, expedido pela **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL** desta cidade, em 2 de fevereiro de 2011, com fundamento na Lei nº 9.532/97, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram arrolados para garantia do processo de arrolamento de bens nº 15956.000162/2010-14, em que figura como sujeito passivo **LABORDIESEL COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob nº

> Continua na ficha 03

55.529.242/2010-69; e como sujeitos passivos solidários os proprietários **NEIDE FICHER DE ANDRADE** e seu marido **MARCOS ANTÔNIO SILVEIRA DE ANDRADE**, já qualificados. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mnbertucci, escrevente autorizado.

AV.14/77126 - Prenotação nº 332.068, de 18/01/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o nº 12, em cumprimento à decisão proferida pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Subseção Judiciária, nos autos nº 0010257-43.2010.403.6102, da cautelar fiscal, comunicada por meio do ofício nº 05/2012, de 09 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, 25 de janeiro de 2012. Leandro Maurílio Coutinho Lou, escrevente autorizado.

AV.15/77126 - Prenotação nº 376.478, de 18/03/2014. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 18 de março de 2014, e da certidão datada de 17 de março de 2014, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Rua Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, contra **LABORDIESEL COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.529.242/0001-69, e os proprietários **NEIDE FICHER DE ANDRADE** e seu marido **MARCOS ANTONIO SILVEIRA DE ANDRADE**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1002270-29.2014.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 128.974,35 (cento e vinte e oito mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2014. Leandro Maurílio Coutinho Lou, escrevente autorizado.

AV.16/77126 - Prenotação nº 426.612, de 22/07/2016. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 22 de julho de 2016, extraída dos autos nº 1002270-29.2014.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **LABORDIESEL COMERCIO DE PEÇAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.529.242/0001-69, e os fiduciários **NEIDE FICHER DE ANDRADE** e seu marido **MARCOS ANTONIO SILVEIRA DE ANDRADE**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 128.974,35 (cento e vinte e oito mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). Foram nomeados depositários **Labordiesel Comercio de Peças Ltda** e **Marcos Antonio Silveira de Andrade**. Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi Mariana Lagazzi, escrevente autorizada.

> Continua no verso

Matrícula


77.126

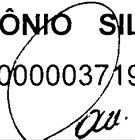
Folha

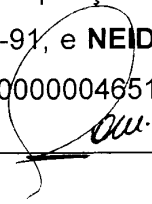
03

Verso

11.249-0

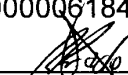
AV.17/77126 - Prenotação nº 430.020, de 26/09/2016. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 23 de setembro de 2016, extraída dos autos nº 00019366020135150067, da execução trabalhista, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, requerida por **GUSTAVO ANHOLETTO**, CPF nº 215.040.158-43, contra **LABORDIESEL COMERCIO DE PEÇAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.529.242/0001-69 e os fiduciários **NEIDE FICHER DE ANDRADE** e **MARCOS ANTONIO SILVEIRA DE ANDRADE**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 35.935,44 (trinta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário o fiduciário **Marcos Antônio Silveira de Andrade**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , escrevente autorizada.

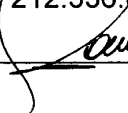
AV.18/77126 - Prenotação nº 471.471, de 19/09/2018. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201809.1814.00605664-IA-880, de 18/09/2018, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00103358520155150042, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição do fiduciário **MARCOS ANTÔNIO SILVEIRA DE ANDRADE**, CPF nº 862.697.558-91. Selo digital: 112490331000000000371918N. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2018. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

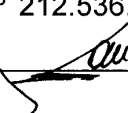
AV.19/77126 - Prenotação nº 471.563, de 20/09/2018. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201809.1916.00607387-IA-081, de 19/09/2018, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00116609520155150042, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição dos fiduciários **MARCOS ANTONIO SILVEIRA DE ANDRADE**, CPF nº 862.697.558-91, e **NEIDE FICHER DE ANDRADE**, CPF nº 212.536.888-93. Selo digital: 1124903310000000004651180. Ribeirão Preto, SP, 24 de setembro de 2018. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

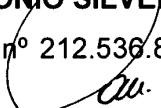
Continua na ficha 04

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.20/77126 - Prenotação nº 479.728, de 31/01/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201901.3016.00703367-IA-980, de 30/01/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00103408820155150113, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencente ao fiduciante **MARCOS ANTÔNIO SILVEIRA DE ANDRADE**, CPF nº 862.697.558-91. Selo digital: 1124903J4000000006184119M. Ribeirão Preto, SP, 01 de fevereiro de 2019. Rodrigo Machado Prado , escrevente autorizado.

AV.21/77126 - Prenotação nº 484.683, de 02/05/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201904.2415.00640964-IA-081, de 24/04/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00019366020135150067, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes aos fiduciantes **MARCOS ANTONIO SILVEIRA DE ANDRADE**, CPF nº 862.697.558-91, e **NEIDE FICHER DE ANDRADE**, CPF nº 212.536.888-93. Ribeirão Preto, SP, 03 de maio de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000010356519R.

AV.22/77126 - Prenotação nº 485.945, de 22/05/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201905.1014.00564420-IA-560, de 10/05/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00116637220155150067, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes aos fiduciantes **MARCOS ANTÔNIO SILVEIRA DE ANDRADE**, CPF nº 862.697.558-91, e **NEIDE FICHER DE ANDRADE**, CPF nº 212.536.888-93. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000011634519S.

AV.23/77126 - Prenotação nº 486.586, de 04/06/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201905.1014.00454087-IA-220, de 10/05/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 0010817892014515006, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes aos fiduciantes **MARCOS ANTÔNIO SILVEIRA DE ANDRADE**, CPF nº 862.697.558-91, e **NEIDE FICHER DE ANDRADE**, CPF nº 212.536.888-93. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000121411194.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

77126

7

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico que este documento reproduz o inteiro teor desta matrícula e que foi emitido em resposta ao pedido nº SPH22020007574D. .

Ribeirão Preto, 2 de Fevereiro de 2022. (Assinatura digital).

Selo digital: 1124903C3000000073171422D.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

v

