

**2º Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

167.742

Folha

01

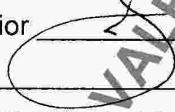
Fronte

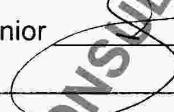
LIVRO nº 2 - Registro Geral

03 de novembro de 2015

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo da Torre 6, Bloco A, integrante do Vitta Ribeirão Verde II, situado na Rua Antônia Mugnatto Marincek, 2205, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 23,150 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 36,660 metros quadrados, totalizando a área de 102,630 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003659539 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, fundos com áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento número 2 do bloco B, e lado esquerdo com apartamento número 2; cadastrado na municipalidade local sob nº **314.414**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 18.194,80 metros quadrados e tem sua convenção condominal registrada sob nº 12922, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIO:** **GUILHERME COSTA DE SOUZA SALES**, RG nº 45.830.596-0-SP, CPF nº 371.672.618-40, brasileiro, solteiro, nascido em 16/04/1989, bancário e economista, residente e domiciliado na Rua Abel Conceição, 208, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.80/151753, de 20/06/2014, e condomínio instituído sob o nº 807, na mesma matrícula, em 03/11/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 03 de novembro de 2015. Reinaldo Quarezmin Júnior , escrevente autorizado.

AV.1/167742 - Prenotação nº 410.905, de 19/10/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Ribeirão Preto - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0028-01, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.581,03 (noventa e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e três centavos), nos termos do registro nº 81/151753; ainda, o terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde II é: b) beneficiado (Av.2/151753) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 143.232, a qual foi instituída por SPE Vitta Ribeirão Verde Ltda, conforme averbação nº 4/145565; c) serviente (Av.2/151753) de servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto, em favor do imóvel matriculado sob nº 145.563, de propriedade de SPE Vitta Ribeirão Verde Ltda, conforme registro nº 5/145565. Ribeirão Preto, SP, 03 de novembro de 2015. Reinaldo Quarezmin Júnior , escrevente autorizado.

AV.2/167742 - Prenotação nº 479.072, de 21/01/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 81/151753, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, item a, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2019. Selo digital: 11249033100000005829719C. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2019. Arabel Cristina M. Continua no verso

CNS  
11.249-0Matrícula  
167.742Folha  
01  
Verso

de Paula Amorim Guimarães \_\_\_\_\_, escrevente autorizada.

AV.3/167742 - Prenotação nº 479.072, de 21/01/2019. (CASAMENTO). O proprietário **GUILHERME COSTA DE SOUZA SALES** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/10/2017, com **FERNANDA CABRELLI NIRSCHL**, CPF nº 325.431.248-10, ambos conservaram o mesmo nome, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2017 3 00032 232 0009603 58, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 23/01/2019, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2019. Selo digital: 11249033100000005829619E. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães \_\_\_\_\_, escrevente autorizada.

R.4/167742 - Prenotação nº 479.072, de 21/01/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 074192230011204, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de janeiro de 2019, o proprietário **GUILHERME COSTA DE SOUZA SALES**, RG nº 45830596-SP, CPF nº 371.672.618-40, gerente, com anuência de sua mulher **FERNANDA CABRELLI NIRSCHL**, RG nº 27.720.224-3-SP, CPF nº 325.431.248-10, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/10/2017, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Stauffer, 777, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **RENI TIAGO**, RG nº 46.611.046-7-PR, CPF nº 385.127.208-08, coordenador de negócios, e sua mulher **MARIA ALINE DA SILVA**, RG nº 46.212.659-6-SP, CPF nº 379.857.698-03, promotora de vendas; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/2018, residentes e domiciliados na Rua Salvador Neves, 425, bloco B, apto 12, nesta cidade, pelo valor de R\$ 116.300,00 (cento e dezesseis mil e trezentos reais), dos quais R\$ 19.546,60 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 11249032100000005829419K. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães \_\_\_\_\_, escrevente autorizada.

R.5/167742 - Prenotação nº 479.072, de 21/01/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 074192230011204, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de janeiro de 2019, os proprietários **RENI TIAGO** e sua mulher **MARIA ALINE DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.861,60 (cento e um mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Continua na ficha 02

**2º Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

167.742

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,4815%, efetiva de 11,0000% e mensal de 0,87%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 993,56 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/02/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Selo digital: 11249032100000005829519I. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães \_\_\_\_\_, escrevente autorizada.

AV.6/167742 - Prenotação nº 594.961, de 30/10/2023. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da dação em pagamento celebrada na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 387/390 do livro 1372, em 24 de outubro de 2023, ata retificativa lavrada nas mesmas notas, às folhas 374/375 do livro 1377, em 8 de novembro de 2023 e do parágrafo 8º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 109.137,70 (cento e nove mil, cento e trinta e sete reais e setenta centavos), em virtude da dação em pagamento realizada pelo fiduciante **RENI TIAGO** e sua mulher **MARIA ALINE DA SILVA**, já qualificados. Valor venal de R\$ 108.260,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezmin Júnior \_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000111986623K.