

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

CNS

11.249-0

Matrícula

166.248

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

16 de julho de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 306 (trezentos e seis), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 11 do Reserva Sul Resort Condomínio, situado na Rua João Batista Santanna, 215, nesta cidade, que possui a área privativa de 54,010 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 94,458 metros quadrados, totalizando a área de 148,468 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1382973% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e caixa de escadas; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 304; e lado esquerdo com apartamento número 308. A unidade tem como acessória a vaga dupla de garagem nº 456/457, que possui a área privativa de 25,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 4,372 metros quadrados, totalizando a área de 29,372 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0064015% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 89.881,32 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12681, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/29539, de 29/10/2007, (matrícula nº 137984, de 15/08/2011), e condomínio instituído sob o nº 1805/137984, em 16/07/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/166248 - Prenotação nº 405.201, de 06/07/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca 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\$ 52.777.142,25 (cinquenta e dois milhões, setecentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos), nos termos do registro nº 5/137984. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/166248 - Prenotação nº 407.063, de 10/08/2015. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/137984, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 30 de julho de 2015. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira, escrevente autorizada.

R.3/166248 - Prenotação nº 407.063, de 10/08/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155553458407, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de julho de 2015, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o

Continua no verso



CNS

11.249-0

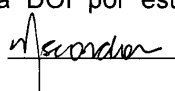
Matrícula

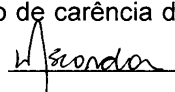
166.248

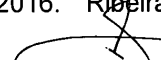
Folha

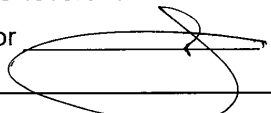
01

Verso

imóvel desta matrícula a **ANTONIO CARLOS DO AMARAL CAMARGO**, RG nº 17.200.761-SP, CPF nº 062.631.428-39, aposentado, e sua mulher **EDMARA REGINA DA SILVA CAMARGO**, RG nº 17.203.845-5-SP, CPF nº 075.766.348-63, auxiliar de enfermagem; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Isaias José Ferreira, 1618, nesta cidade, pelo valor de R\$ 153.450,00 (cento e cinquenta e três mil e quatrocentos e cinquenta reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira , escrevente autorizada.

R.4/166248 - Prenotação nº 407.063, de 10/08/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155553458407, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de julho de 2015, os proprietários **ANTONIO CARLOS DO AMARAL CAMARGO** e sua mulher **EDMARA REGINA DA SILVA CAMARGO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 122.700,00 (cento e vinte e dois mil e setecentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,0638% e anual efetiva de 9,4501%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.531,48 o valor total do encargo inicial, vencível em 30/08/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 173.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira , escrevente autorizada.

AV.5/166248 - Prenotação nº 429.780, de 20/09/2016. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **302.830**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 104/2016, de 20 de setembro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

AV.6/166248 - Prenotação nº 554.136, de 09/03/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 07 de março de 2022 e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 59/62 do livro 2819, em 24 de fevereiro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital:

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

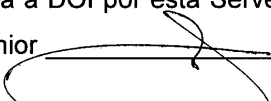
Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

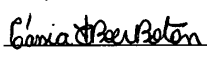
**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
166.248Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

112490331000000075462022Z.

R.7/166248 - Prenotação nº 554.136, de 09/03/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 59/62 do livro 2819, em 24 de fevereiro de 2022, os proprietários **ANTONIO CARLOS DO AMARAL CAMARGO** e sua mulher **EDMARA REGINA DA SILVA CAMARGO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARIA RENILDA DOS SANTOS**, RG nº 59.200.080-1-SP, CPF nº 498.183.478-03, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Tancredo de Almeida Neves, 225, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 145.332,16. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000075461922K.

R.8/166248 - Prenotação nº 568.250, de 22/09/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/184 do livro 2872, em 09 de setembro de 2022, a proprietária **MARIA RENILDA DOS SANTOS**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDERSON CARVALHO DOS SANTOS**, RG nº 60.792.730-6-SP, CPF nº 540.728.828-10, programador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/03/2022, com **KLICYA CORDEIRO DOS SANTOS CARVALHO**, RG nº 58.242.782-4-SP, CPF nº 478.822.198-51, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida João Batista Santana, 215, bloco11, apto 306, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor venal de R\$ 145.332,16. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2022. Cássia Raquel Boer Boton , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000086177522K.

R.9/166248 - Prenotação nº 568.918, de 30/09/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010335933, emitida em 29 de setembro de 2022, os proprietários **ANDERSON CARVALHO DOS SANTOS** e sua mulher **KLICYA CORDEIRO DOS SANTOS CARVALHO**, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 36 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 3.880,09, em 29/11/2022, e a última em 29/09/2025, estabelecidos juros à taxa efetiva de 1,2900% ao mês e 16,6269% ao ano, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 199.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência

> Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

166.248

Folha

02

Verso

de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de outubro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior
escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000863951220.



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 166248; e 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 CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Processo de Notificação sob nº 587625, em 18/07/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula.

Eletrônico - Processo de Notificação sob nº 587625, em 18/07/2023 .
Ribeirão Preto, 9 de Agosto de 2023. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 940759
Ultimo ato - 9

Emolumentos	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretária da fazenda	R\$ 7,96
Sinoreg	R\$ 2,15
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Município	R\$ 0,82
MP	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 68,24

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



Selo digital: 1124903C3000000103266323E.

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha