2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 182.303 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

28 de novembro de 2018

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 57 (cinquenta e sete), localizada no 5º pavimento do Alameda São Paulo, situado na Rua São Paulo, 2570, nesta cidade, que possui a área privativa de 49,800 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,060 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 17,366 metros quadrados, totalizando a área de 88,226 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006308531 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall social e apartamento número 56; fundos com o apartamento número 58 e áreas comuns do condomínio; lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com o elevador, caixa de escadas e áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **334.289**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 5.543,89 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13880, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **ALAMEDA SÃO PAULO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.837.076/0001-31, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 2340, sala 29, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/155908, de 14/07/2014 (matrícula nº 162257, de 29/12/2014), e condomínio instituído sob o nº 139/162257, em 28/11/2018, deste Registro. Selo digital: 1124903140000000003142818R. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2018. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.1/182303 - Prenotação nº 474.955, de 13/11/2018. (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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 20.636.871,28 (vinte milhões, seiscentos e trinta e seis mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e oito centavos), nos termos do registro nº 6/162257. Selo digital: 1124903J4000000003179218P. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2018. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.2/182303 - Prenotação nº 478.734, de 14/01/2019. (ADITAMENTO). Nos termos do aditivo datado de 19 de dezembro de 2018, as partes **ALAMEDA SÃO PAULO SPE LTDA** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; já qualificadas, alteraram o título que deu origem ao registro nº 6/162257, transportado para esta matrícula pela averbação nº 1, para consignar que, na data do aditivo, o saldo devedor perfaz o valor de R$ 14.005.800,28, e será pago no prazo total de 24 meses, sendo os 12 primeiros de carência e os 12 restantes de amortização, vencendo-se as parcelas mensais no mesmo dia de assinatura do instrumento, nos meses subsequentes, tudo nos termos pactuados no aditivo, ratificadas as demais cláusulas, condições e garantias por ele não alteradas. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4259641146169268263306 3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR

CNS 11.249-0 | Matrícula 182.303 | Folha 01 Verso

_____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000068489193.

AV.3/182303 - Prenotação nº 500.321, de 16/01/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6/162257, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1 e aditada pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 28 de novembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2020. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000262443204.

R.4/182303 - Prenotação nº 500.321, de 16/01/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 070288230012029, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de novembro de 2019, a proprietária **ALAMEDA SÃO PAULO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LEONARDO LIMA FONTES**, RG nº 64.661.433-2-SP, CPF nº 083.542.014-06, brasileiro, solteiro, maior, pintor de autos, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 795, casa 02, nesta cidade, pelo valor de R$ 172.100,00 (cento e setenta e dois mil e cem reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2020. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000026244120A.

R.5/182303 - Prenotação nº 500.321, de 16/01/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 070288230012029, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de novembro de 2019, o proprietário **LEONARDO LIMA FONTES**, já qualificado, alienou 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$ 137.680,00 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e oitenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anual nominal de 9,5690%, anual efetiva de 10,0000% e mensal de 0,80%, que poderão ser reduzidas, sendo de R$ 1.330,74 o valor total do encargo inicial, vencido em 28/12/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 194.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2020. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000262442208.

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4259641146169268263306 3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 182.303 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/182303 - Prenotação nº 573.865, de 15/12/2022. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva 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, 2041 e 2235, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **LEONARDO LIMA FONTES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 31/03/2023, conforme certidão datada de 26 de abril de 2023. Valor venal de R$ 105.042,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000993470 23N.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 182303; 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; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente.

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

Ultimo ato - 6
Certidão já cotada no título
573865

Ribeirão Preto, 13 de Junho de 2023.

Selo digital: .

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

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4259641146169268263306 3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (42596411461692682633063)

PROTOCOLO Nº: 573865 Data/hora: 13/06/2023

Nº Registro: 182303

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR(CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=42596411461692682633063

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=42596411461692682633063

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR