

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

CNS

11.249-0

Matrícula

185.111

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

20 de agosto de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 148 (cento e quarenta e oito), localizada no 14º pavimento do UP 1300 Palmares, situado na Rua Stéfano Baruffi, 1300, nesta cidade, que possui a área privativa de 52,70 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 35,33 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 88,03 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7655% do terreno e das coisas de uso comum, confrontando pela frente com o hall 1 e hall de serviço; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 147; e lado esquerdo com o apartamento número 141; cadastrado na municipalidade local sob nº **366.934**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 3.340,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14100, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **SPE RIO GRANDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.694.068/0001-83, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 1131, sala 2, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/58302, de 28/02/2014, e condomínio instituído sob o nº 244, na mesma matrícula, em 20/08/2019, desta Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de agosto de 2019. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000015715119V.

AV.1/185111 - Prenotação nº 490.428, de 12/08/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O terreno onde encontra-se edificado o empreendimento UP 1300 Palmares é beneficiário (Av.12/58302) de servidão perpétua de passagem destinada à captação de águas pluviais e emissário de esgotos, sobre uma faixa de terras localizada no imóvel matriculado sob nº 58301, nos termos do registro nº 8/58301. Ribeirão Preto, SP, 20 de agosto de 2019. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000157489195.

AV.2/185111 - Prenotação nº 490.428, de 12/08/2019. (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 3/4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.948.590,40 (cinco milhões, novecentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa reais e quarenta centavos), nos termos do registro nº 14/58302. Ribeirão Preto, SP, 20 de agosto de 2019. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000015761719C.

AV.3/185111 - Prenotação nº 498.875, de 18/12/2019. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 14/58302, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 25 de novembro de 2019. Ribeirão

Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

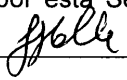
185.111

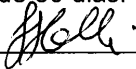
Folha

01

Verso

Preto, SP, 26 de dezembro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000023647119Q.

R.4/185111 - Prenotação nº 513.015, de 17/09/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 00010101678, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de setembro de 2020, a proprietária **SPE RIO GRANDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **BRUNO FILIPE FERREIRA CAMARGO**, RG nº 33.336.154-4-SP, CPF nº 349.730.518-96, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Itatiba, 80, apto 62, nesta cidade, pelo valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 62.630,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000416268202.

R.5/185111 - Prenotação nº 513.015, de 17/09/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 00010101678, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de setembro de 2020, o proprietário **BRUNO FILIPE FERREIRA CAMARGO**, 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\$ 160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais), 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 Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000% e mensal de 0,7974%, que poderão reduzidas, sendo de R\$ 1.359,53 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/10/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 201.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000416269200.

AV.6/185111 - Prenotação nº 608.406, de 14/05/2024. (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, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **BRUNO FILIPE FERREIRA CAMARGO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 30/07/2024, 31/07/2024 e 01/08/2024, conforme certidão datada de 23 de agosto de 2024. Valor venal de R\$ 80.809,33. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



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

Folha

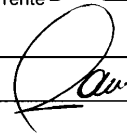
02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0185111-37

LIVRO nº 2 - Registro Geral

outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000132495924C.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 185111; 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
Último ato - 6 Certidão já cotada no título 608406	
Ribeirão Preto, 4 de Outubro de 2024.	Selo digital: 1124903C30000001324962245.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (917579504440391946077)

PROTOCOLO Nº: 608406 Data/hora: 04/10/2024

Nº Registro: 185111

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

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=917579504440391946077>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=917579504440391946077>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA