CNM: 112490.2.0092580-16

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 92.580 | Folha 01

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 14 (catorze), localizado no 2º pavimento ou 1º andar do EDIFÍCIO LARANJEIRAS, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA RIBEIRÂNIA, situado na Rua Arnaldo Victaliano, 1610, nesta cidade, que possui uma área útil de 65,1370 metros quadrados, área real comum de 27,175 metros quadrados, nesta incluída a área descoberta de 12,698 metros quadrados, totalizando uma área de 92,312 metros quadrados, correspondeno-lhe a fração ideal de 1,05072% do terreno e das coisas comuns, confrontando pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 13 e do outro lado e fundos com áreas comuns do condomínio. Ao apartamento se acha vinculado o direito de uma vaga de garagem indeterminada, para guarda de automóveis de pequeno porte, sujeito ao serviço de manobrista, localizada nas áreas livres do terreno. O empreendimento foi edificado em um terreno que possui a área total de 4.760,78 metros quadrados, e tem a sua convenção condominial registrada sob o nº 6001, no livro 3 - Reg. Auxiliar. Cadastrado da Municipalidade nº 189.796.

PROPRIETÁRIA: **H.T.R. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº 50.464.213/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Rua João Lourenço, 432, Conceição.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/52717, de 07/08/1992, e instituição de condomínio registrada sob nº 6 na matrícula 52717, em 13/02/1996, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2004. O Escrevente Autorizado _____, Egídia Beatriz L. de Moraes.

R.1/92580 - Prenotação nº 214.818, de 11/02/2004. (PENHORA). Nos termos do Auto de penhora expedido em 09 de fevereiro de 2004 e da respectiva contrafé, relativos aos autos nº 3732/00 da ação de excecução fiscal em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas I desta Comarca, requerida pela **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO** contra **H.T.R. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** já qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$28.500,00, foi penhorado para garantia da execução no valor de R$260,14 (duzentos e sessenta reais e quatorze centavos), ficando como fiel depositária Eliana Daisy Nascimento Furquin. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2004. A Escrevente Autorizada _____, Egídia Beatriz L. de Moraes.

AV.2/92580 - Prenotação nº 241.164, de 07/08/2006. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 1, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito do 1º Ofício da Fazenda Pública desta Comarca, em 14 de agosto de 2006, extraído dos autos nº 3732/00, da ação de execução movida pela **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO** contra **H.T.R. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**. Ribeirão Preto, SP, 17

Continua no verso

Mod. 14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=271489418058489

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

de agosto de 2006. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

R.3/92580 - Prenotação nº 242.481, de 13/09/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.2947.0000444-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de setembro de 2006, a proprietária **H.T.R. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ISABEL CRISTINA FARIA**, RG nº 22.599.098-2-SP, CPF nº 150.656.838-67, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Victaliano, 1610, bloco 1, apto 14, nesta cidade, pelo valor de R$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). Dispensada a apresentação da CND/INSS e da CND/PGFN/SRF da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

R.4/92580 - Prenotação nº 242.481, de 13/09/2006. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.2947.0000444-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de setembro de 2006, a proprietária **ISABEL CRISTINA FARIA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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$ 51.110,00 (cinqüenta e um mil e cento e dez reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 6,0000%, e anual efetiva de 6,1677%, sendo de R$ 509,90 o valor total do encargo inicial, vencível em 13/10/2006. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 64.000,00, e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

AV.5/92580 - Prenotação nº 373.712, de 29/01/2014. (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 27 de janeiro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2014. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

R.6/92580 - Prenotação nº 373.712, de 29/01/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=271489418058489

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

CNM: 112490.2.0092580-16

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 92.580 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

instrumento particular nº 073269230000292, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de janeiro de 2014, a proprietária **ISABEL CRISTINA FARIA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOAO ALVES CORREA**, RG nº 12.404.246-SP, CPF nº 018.662.648-77, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Victaliano, 1610, bloco b, apto 14, nesta cidade, pelo valor de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2014. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.7/92580 - Prenotação nº 373.712, de 29/01/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 073269230000292, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de janeiro de 2014, o proprietário **JOAO ALVES CORREA**, 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, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 167.919,00 (cento e sessenta e sete mil e novecentos e dezenove reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 288 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,38%, anual efetiva de 9,80% e mensal de 0,78%, sendo de R$ 2.034,82 o valor total do encargo inicial, vencível em 27/02/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 210.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2014. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.8/92580 - Prenotação nº 601.355, de 02/02/2024. (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, Bloco A, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **JOAO ALVES CORREA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 25/05/2024, conforme certidão datada de 18 de junho de 2024. Valor venal de R$ 113.693,95. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001278938243.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2714894180584 89

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

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Folha 2 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0092580-16

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 92580; 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 - 8
Certidão já cotada no título
601355

Ribeirão Preto, 1 de Agosto de 2024.

Selo digital: 1124903C3000000127894124W.

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2714894180585489

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (271489418058489)

PROTOCOLO Nº: 601355 Data/hora: 01/08/2024

Nº Registro: 92580

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

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=271489418058489

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=271489418058489

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES