

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
206.264Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

30 de junho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 173 (cento e setenta e três), localizada no 21º pavimento ou 17º andar, do Edifício Cidade de Vancouver, situado na Rua Professor Doutor Pier Luigi Castelfranchi, 255, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possui a área privativa de 237,8600 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 54,7516 metros quadrados, relativa a área de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e 01 (um) depósito, e a área comum de divisão proporcional de 118,8631 metros quadrados, totalizando a área de 411,4747 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,838210% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o elevador social, elevador de segurança, apartamento número 172 e áreas comuns do condomínio; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com o apartamento número 174, elevador social, elevador de segurança e hall de serviço; cadastrado na municipalidade local sob nº **408.661**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 3 da quadra nº 2 do loteamento denominado Jardim Ilhas do Sul, com área de 5.152,88 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15218, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **HB11 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.150.032/0001-76, com sede na Rua Alice Além Saadi, 855, sala 205, conjunto 11, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/161935, de 28/09/2017, e condomínio instituído sob o nº 14, na mesma matrícula, em 30/06/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000100305523D.

AV.1/206264 - Prenotação nº 585.234, de 14/06/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca cédular em favor do **BANCO ABC BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do pagamento do crédito aberto no limite de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), nos termos do registro nº 11/161935. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000100328023F.

R.2/206264 - Prenotação nº 604.328, de 18/03/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 57/60 do livro 3.028, em 15 de março de 2024, a proprietária **HB11 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTÔNIO ÂNGELO CASADEI**, CPF nº 066.280.698-00, engenheiro civil, e sua mulher **DENISE SALOMÃO TONHATI CASADEI**, CPF nº 047.189.088-09, enfermeira; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/09/1986, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7296, no Registro de

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

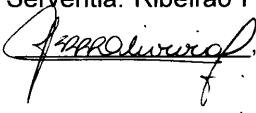
Matrícula

206.264

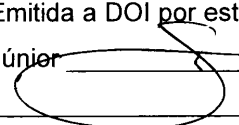
Folha

01

Verso

Imóveis da Comarca de Altinópolis, SP, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Eduardo de Toledo Prado, 2300, casa 10, nesta cidade; pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Valor venal de R\$ 674.153,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000119455024S.

AV.3/206264 - Prenotação nº 605.781, de 05/04/2024. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 11/161935, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO ABC BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 05 de abril de 2024. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Boton , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000120537824S.

R.4/206264 - Prenotação nº 606.358, de 15/04/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010423435, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 15 de abril de 2024, os proprietários **ANTÔNIO ÂNGELO CASADEI** e sua mulher **DENISE SALOMÃO TONHATI CASADEI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ADRIANA ANGELICA DOS SANTOS**, CPF nº 162.168.348-60, brasileira, divorciada, diretora, residente e domiciliada na Avenida Deputado Sergio Cardoso de Almeida, 1745, apto 24, nesta cidade; pelo valor de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais). Valor venal de R\$ 674.153,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000121099324T.

R.5/206264 - Prenotação nº 606.358, de 15/04/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010423435, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 15 de abril de 2024, a proprietária **ADRIANA ANGELICA DOS SANTOS**, já qualificada, 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, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP; para garantia da dívida no valor de R\$ 1.812.700,00 (um milhão, oitocentos e doze mil e setecentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de 354 prestações mensais, vencível a primeira em 15/05/2024, no valor de R\$ 23.697,81; estabelecidos juros às taxas mensais de 0,9856%, anuais nominal de 11,8273% e efetiva de 12,4900%, que poderão ser reduzidas; e, Sistema de Amortização Constante - SAC; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.300.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Reinaldo

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFAVG-37Q9A-VRC9X-2UHRD>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0206264-16

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital:
112490321000000121099424R.

AV.6/206264 - Prenotação nº 629.471, de 11/02/2025. Nos termos do item 186.2 do capítulo XX das NSCGJ-SP e requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, noticia-se a constituição da Associação dos Amigos do Jardim Ilhas do Sul - AMIS, inscrita no CNPJ sob nº 33.466.911/0001-68. Ribeirão Preto, SP, 25 de fevereiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000141554225X.

AV.7/206264 - Prenotação nº 636.630, de 26/05/2025. (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 da fiduciante **ADRIANA ANGELICA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/06/2025, conforme certidão datada de 07 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 705.164,91. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro Maurílio Coutinho*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153186725E.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206264; 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 - 7 Certidão já cotada no título 636630	
Ribeirão Preto, 19 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001531870257.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	