

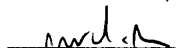
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
177.079Folha
01
Frente


LIVRO nº 2 - Registro Geral

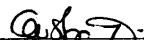
18 de abril de 2017

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 24 (vinte e quatro), localizada no 2º pavimento do UP 100 Palmares, situado na Rua Luiz Carlucci Sobrinho, 100, nesta cidade, que possui a área privativa de 53,15 metros quadrados e a área comum de 33,69 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 86,84 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,1892% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall de circulação, duto de ventilação e poço do elevador; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 23; e lado esquerdo com duto de ventilação, poço do elevador e caixa de escadas; cadastrado na municipalidade local sob nº **330.921**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 6, 7, 8, 9, 10 e 11 da quadra nº 9 do loteamento denominado Palmares, com área de 2.054,62 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13380, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **SPE RIO NEGRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.085.450/0001-52, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, 51, sala 5, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/29164; R.8/29165; R.8/29166; R.7/29167; R.7/29168 e R.7/29169, de 28/03/2014 (matrícula nº 159710, de 11/08/2014), e condomínio instituído sob o nº 16/159710, em 18/04/2017, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2017. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/177079 - Prenotação nº 440.115, de 03/04/2017. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), nos termos do registro nº 5/159710. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2017. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/177079 - Prenotação nº 447.789, de 22/08/2017. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/159710, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 09 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

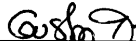
R.3/177079 - Prenotação nº 447.789, de 22/08/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553884936-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de agosto de 2017, a proprietária **SPE RIO NEGRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **TATIANE KEIKO MIZOBUCHI**, RG nº 32.192.004-

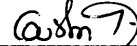
> **Continua no verso**

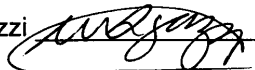
CNS
11.249-0Matrícula
177.079Folha
01

Verso

3

1-SP, CPF nº 220.816.898-47, brasileira, divorciada, comissária de bordo, residente e domiciliada na Rua Alfredo Calixto, 240, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), dos quais R\$ 808,62 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

R.4/177079 - Prenotação nº 447.789, de 22/08/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553884936-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de agosto de 2017, a proprietária **TATIANE KEIKO MIZOBUCHI**, já qualificada, alienou 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,6600% e anual efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 1.194,32 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/09/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.5/177079 - Prenotação nº 534.308, de 02/07/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 02 de julho de 2021, extraída dos autos nº 10239416920188260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO UP 100 PALMARES**, inscrito no CNPJ sob nº 27.324.521/0001-50, contra a fiduciante **TATIANE KEIKO MIZOBUCHI**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 7.629,52 (sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e dois centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Tatiane Keiko Mizobuchi**. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000060607321B.

AV.6/177079 - Prenotação nº 585.501, de 20/06/2023. (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 da fiduciária **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

> Continua na ficha 02

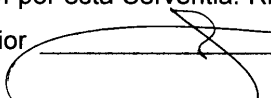
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
177.079Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Brasília, DF, em virtude da fiduciante **TATIANE KEIKO MIZOBUCHI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/07/2023, conforme certidão datada de 04 de agosto de 2023. Valor venal de R\$ 98.889,58. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de setembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000107520923P.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 177079; 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.</p>	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
<p>Ultimo ato - 6 Certidão já cotada no título 585501</p>	 Selo digital: .
Ribeirão Preto, 27 de Setembro de 2023.	
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (69354505512146)

PROTOCOLO Nº: 585501 Data/hora: 27/09/2023

Nº Registro: 177079

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=69354505512146>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=69354505512146>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha