

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
174.918Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de setembro de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 33 (trinta e três), localizada no 3º pavimento ou 3º andar, da Torre 3, Bloco C, integrante do Vitta Domingos Angerami, situado na Rua Antônia Mugnatto Marincek, 2105, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 20,400 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 36,364 metros quadrados, totalizando a área de 99,584 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2396550% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento número 31 do Bloco B, e lado esquerdo com apartamento número 31; cadastrado na municipalidade local sob nº **320.871**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 26.528,40 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13198, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **ALEXANDRE ESCOLANO ANDRADE**, CPF nº 428.359.388-50, brasileiro, solteiro, nascido em 20/04/1995, corretor, residente e domiciliado na Travessa Tangará, 79, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.948/155050, de 26/03/2015, e condomínio instituído sob o nº 1251, na mesma matrícula, em 06/09/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado.

AV.1/174918 - Prenotação nº 428.050, de 17/08/2016. (TRANSPORTE DE SERVIDÃO). O imóvel desta matrícula é serviente de servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto, registrada sob nº 2/143232, transportada para as averbações nºs 2/152513 e 2/155050, em favor do imóvel matriculado sob nº 151753, de propriedade de **SPE VITTA RESIDENCIAL 05 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.777.997/0001-03, com sede na Avenida Antônio Diederichsen, 400, sala 1009, nesta cidade. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado.

AV.2/174918 - Prenotação nº 428.050, de 17/08/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, lote A, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 102.001,96 (cento e dois mil, um real e noventa e seis centavos), nos termos do registro nº 949/155050. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado.

AV.3/174918 - Prenotação nº 555.525, de 29/03/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 949/155050, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no

Continua no verso

CNS

11.249-0


Matrícula

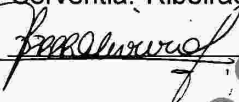
174.918

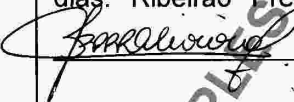
Folha


01

Verso

instrumento particular datado de 24 de março de 2022. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000076246022Z.

R.4/174918 - Prenotação nº 563.538, de 21/07/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001559617-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de julho de 2022, o proprietário **ALEXANDRE ESCOLANO ANDRADE**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **HAYALA LEITE RODRIGUES**, RG nº 56.262.752-2-SP, CPF nº 452.830.978-54, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua Antônio Zinatto, 204, nesta cidade, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Valor venal de R\$ 79.637,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000082847822L.

R.5/174918 - Prenotação nº 563.538, de 21/07/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001559617-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de julho de 2022, a proprietária **HAYALA LEITE RODRIGUES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil 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 anuais nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 1.304,64 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/08/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 154.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000082847922J.

AV.6/174918 - Prenotação nº 585.229, de 14/06/2023. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude da fiduciante **HAYALA LEITE RODRIGUES**, já qualificada; não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/10/2023, conforme certidão datada de 21 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 84.781,82. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de janeiro de 2024. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala

> Continua na ficha 02

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **02**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0174918-61

LIVRO nº 2 - Registro Geral

substituta. Selo digital: 1124903310000001148411240.