
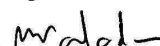
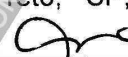


IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1702 (um mil setecentos e dois), localizada no 17º pavimento ou 17º andar do Urban, situado na Rua Florêncio Rosário, 175, nesta cidade, que possui a área privativa de 139,250 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 25,400 metros quadrados, incluída nesta a área de 02 (duas) vagas de garagem determinadas pelos números 139, 140 e o armário número 82, e a área comum de divisão proporcional de 72,052 metros quadrados, totalizando a área de 236,702 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,011456904 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social, apartamento número 1703, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 1701 e áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **285.394**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 11A da quadra nº 1 do loteamento denominado Bosque das Juritis II, com área de 3.021,37 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12583, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **URBAN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.551.054/0001-24, com sede na Rua Lafaiete, 1270, sala G, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/128996, de 02/06/2011, e condomínio instituído sob o nº 90, na mesma matrícula, em 09/12/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/162032 - Prenotação nº 391.795, de 24/11/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.650.000,00 (vinte milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), nos termos do registro nº 5/128996. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/162032 - Prenotação nº 397.586, de 03/03/2015. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/128996, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 30 de setembro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.3/162032 - Prenotação nº 397.586, de 03/03/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 070019230017130, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de

CNS

11.249-0

Matrícula

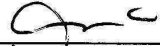
162.032


Folha

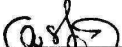
01

Verso

6

setembro de 2014, a proprietária **URBAN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **IVO TOSATO NETO**, RG nº 33.216.999-6-SP, CPF nº 316.739.988-01, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Artur de Andrade, 555, na cidade de Fartura, SP, pelo valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.4/162032 - Prenotação nº 397.586, de 03/03/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 070019230017130, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2014, o proprietário **IVO TOSATO NETO**, 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\$ 543.519,36 (quinhentos e quarenta e três mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) 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 à taxa anual nominal de 8,27%, anual efetiva de 8,60% e mensal de 0,68%, sendo de R\$ 5.235,90 o valor total do encargo inicial, vencido em 30/10/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 750.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.5/162032 - Prenotação nº 489.317, de 24/07/2019. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião da Comarca de São Paulo, SP, às folhas 179/183 do livro 2866, em 02 de julho de 2019, e do parágrafo 8º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada 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, pelo valor de R\$ 554.775,59 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), em virtude do fiduciante **IVO TOSATO NETO**, já qualificado, dar em pagamento da dívida os direitos relativos ao imóvel desta matrícula. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de julho de 2019. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000014614919I.