
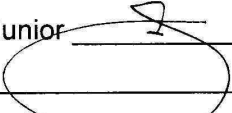


IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 93 (noventa e três), localizada no 9º pavimento da torre A do Residencial Cabreúva, situado na Avenida Norma Valério Corrêa, 715, nesta cidade, que possui a área privativa de 106,700 metros quadrados e a área comum de 75,314 metros quadrados, totalizando a área de 182,014 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,6093042% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall de serviço, lixo, hall social, elevador social, apartamento número 94 e áreas comuns do condomínio; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 92 e áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória as vagas de garagem nºs 132 e 133, que possuem, cada uma, a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de 4,638 metros quadrados, totalizando a área de 17,138 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0375184% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **337.997**. O empreendimento foi edificado sobre a área de terras designada como Área 1, resultante do desdobro da Área 1, destacada da gleba 2 da Fazenda Aliança, com área de 7.481,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13226, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **RODOBENS - STEFANI NOGUEIRA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 345 - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.302.963/0001-17, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 19, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/145511, de 19/04/2013, e condomínio instituído sob o nº 66, na mesma matrícula, em 07/10/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 07 de outubro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

AV.1/175254 - Prenotação nº 430.114, de 27/09/2016. (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\$ 40.048.836,83 (quarenta milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos, nos termos do registro nº 6, aditado pela averbação nº 8 da matrícula nº 145511. Ribeirão Preto, SP, 07 de outubro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

AV.2/175254 - Prenotação nº 432.228, de 08/11/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6, aditada pela averbação nº 8 da matrícula nº 145511, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 07 de outubro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , escrevente autorizada.

> Continua no verso

CNS

11.249-0


Matrícula

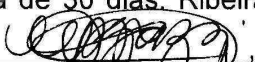
175.254

Folha

01

Verso

R.3/175254 - Prenotação nº 431.973, de 01/11/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000861301-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de outubro de 2016, a proprietária **RODOBENS - STEFANI NOGUEIRA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 346 - SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUIZ FERNANDO GRASSI**, RG nº 7.914.020-8-SP, CPF nº 005.412.468-95, empresário sócio, e sua mulher **EUNICE VIEIRA DA SILVA GRASSI**, RG nº 9.969.048-9-SP, CPF nº 037.854.618-01, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guia Lopes, 1490, nesta cidade, pelo valor de R\$ 586.497,95 (quinhentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , escrevente autorizada.

R.4/175254 - Prenotação nº 431.973, de 01/11/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000861301-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de outubro de 2016, os proprietários **LUIZ FERNANDO GRASSI** e sua mulher **EUNICE VIEIRA DA SILVA GRASSI**, já qualificados, alienaram 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\$ 397.981,17 (trezentos e noventa e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e dezessete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 229 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,93% e anual efetiva de 10,40%, sendo de R\$ 5.695,31 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 21/11/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , escrevente autorizada.

AV.5/175254 - Prenotação nº 499.137, de 23/12/2019. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **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, pelo valor de R\$ 397.981,17 (trezentos e noventa e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e dezessete centavos), em virtude dos fiduciários **LUIZ FERNANDO GRASSI** e sua mulher **EUNICE VIEIRA DA SILVA GRASSI**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 11/03/2020, 12/03/2020 e 13/03/2020, conforme certidão datada de 15 de abril de 2020. Valor venal de R\$ 163.121,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, Continua na ficha 02

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
175.254

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral *RB*

SP, 28 de maio de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior,  escrevente autorizado.
Selo digital: 112490331000000030982720U.