
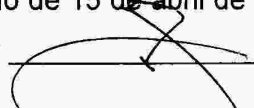


IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 105 (cento e cinco), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 1 do Parque Rosa dos Ventos, situado na Rua Feliciano Alves Faria, 311, nesta cidade, que possui a área privativa de 46,520 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados relativa à vaga de garagem determinada pelo número 5, e a área de uso comum de divisão proporcional de 68,421 metros quadrados, totalizando a área de 126,691 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,9605257% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 107, e lado esquerdo com apartamento número 103; cadastrado na municipalidade local sob nº **285.446**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de fusão, com área de 9.017,37 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12441, Livro 3, Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIO: **ANDREY MACHADO**, RG nº 50.698.425-4-SP, CPF nº 407.653.618-50, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Travessa Seabra, 138, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.41/137436, de 12/07/2013, e condomínio instituído sob o nº 248, na mesma matrícula, em 04/08/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/159588 - Prenotação nº 382.230, de 01/07/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 78.955,44 (setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 42/137436. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/159588 - Prenotação nº 484.820, de 06/05/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 42/137436, transportado para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 15 de abril de 2019. Ribeirão Preto, SP, 10 de maio de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000010664819I.

R.3/159588 - Prenotação nº 484.820, de 06/05/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 073911230010770, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de abril de 2019, o proprietário **ANDREY MACHADO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **LAURA DIAS BASTOS**, RG nº 15348572-MG, CPF nº 110.526.676-19, brasileira, solteira,  
> Continua no verso

CNS

11.249-0

Matrícula

159.588

Folha

01

Verso

6

farmacêutica, residente e domiciliada na Rua Cravinhos, 746, apto 42, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de maio de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior \_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000106646190.

R.4/159588 - Prenotação nº 484.820, de 06/05/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 073911230010770, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de abril de 2019, a proprietária **LAURA DIAS BASTOS**, 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, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 118.260,00 (cento e dezoito mil e duzentos e sessenta reais), 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 às taxas anual nominal de 10,4815%, anual efetiva de 11,0000% e mensal de 0,87%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.185,06 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/05/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 10 de maio de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior \_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000010664719M.

AV.5/159588 - Prenotação nº 535.081, de 12/07/2021. (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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 118.260,00 (cento e dezoito mil e duzentos e sessenta reais), em virtude da fiduciante **LAURA DIAS BASTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/08/2021, conforme certidão datada de 14 de setembro de 2021. Valor venal de R\$ 142.977,11. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2021. Luciana Amicucci Campanelli \_\_\_\_\_, oficial substituta. Selo digital: 112490331000000067138121Z.