

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
169.497Folha  
01  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

22 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 205 (duzentos e cinco), localizada no 2º pavimento ou 1º andar da Torre 4 do Parque Reboças, situado na Avenida Guilhermina Cunha Coelho, 160, nesta cidade, que possui a área privativa de 52,900 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 45,441 metros quadrados, totalizando a área de 98,341 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3281714% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com caixa de escadas, e lado esquerdo com apartamento 207. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 181 que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,074 metros quadrados, totalizando a área de 13,574 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0077545% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 15.641,94 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12962, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/68111, de 04/11/2011 (matrícula nº 142816, de 28/05/2012), e condomínio instituído sob o nº 551/142816, em 22/02/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/169497 - Prenotação nº 416.258, de 27/01/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **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\$ 12.542.472,24 (doze milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos), nos termos do registro nº 165/142816. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/169497 - Prenotação nº 418.581, de 15/03/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 165/142816, transportada esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 10 de março de 2016. Ribeirão Preto, SP, 15 de março de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

AV.3/169497 - Prenotação nº 420.915, de 22/04/2016. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **303.785**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 45/2016, de 22 de abril de 2016.

Continua no verso



CNS

11.249-0

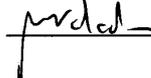
Matrícula

169.497

Folha

01

Verso

Ribeirão Preto, SP, 10 de maio de 2016. Marcelo Alves Valadares ,  
escrevente autorizado.

R.4/169497 - Prenotação nº 421.921, de 10/05/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553644300, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de abril de 2016, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTONIO CARLOS DE SOUZA**, RG nº 14.212.596-SP, CPF nº 030.588.538-31, brasileiro, separado judicialmente, encarregado de departamento pessoal, residente e domiciliado na Rua João Delibo, 71, nesta cidade, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), dos quais R\$ 34.842,24 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.443,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.5/169497 - Prenotação nº 421.921, de 10/05/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553644300, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de abril de 2016, o proprietário **ANTONIO CARLOS DE SOUZA**, já qualificado, 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\$ 139.891,42 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta e dois centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 306 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 6,5000% e anual efetiva de 6,6973%, sendo de R\$ 1.046,98 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/06/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 201.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.6/169497 - Prenotação nº 626.939, de 03/01/2025. (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 Brasília, DF, em virtude do fiduciante **ANTONIO CARLOS DE SOUZA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/01/2025, conforme certidão datada de 11 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 124.576,07. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

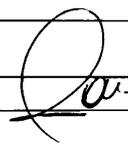
 Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha **02**  
FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0169497-28**

Preto, SP, 27 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000143647625J.

 <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 169497; 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>	
<p>Assinado digitalmente.</p>	<p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p>
<p>Ultimo ato - 6 Certidão já cotada no título 626939</p>	
<p>Ribeirão Preto, 27 de Março de 2025.</p>	<p>Selo digital: 1124903C3000000143647925T.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (388695271426806230127)

PROTOCOLO Nº: 626939 Data/hora: 27/03/2025

Nº Registro: 169497

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=388695271426806230127>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=388695271426806230127>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA