

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
182.092Folha
01

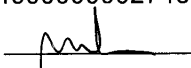
Frente

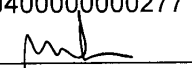
LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de novembro de 2018

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 31B (trinta e um B), localizada no 3º pavimento ou 3º andar do bloco Versailles, integrante do Le Nôtre Residencial, situado na Rua Carlos Rateb Cury (Carlos Cury), 1015, nesta cidade, que possui a área privativa de 131,960 metros quadrados e a área comum de 69,382 metros quadrados, totalizando a área de 201,342 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,8629094% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, hall de serviço, caixa de escadas, elevador social, apartamento número 32B e áreas comuns do condomínio; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 31C do bloco Chantilly e áreas comuns do condomínio. O imóvel possui como acessório as vagas de garagem nºs 7 e 8, que possuem cada uma, a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de 3,465 metros quadrados, totalizando a área de 15,965 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0431000% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **370.231**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 3.100,37 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13861, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **LE NÔTRE RESIDENCIAL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 415 - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.309.607/0001-86, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 14, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/164711, de 13/05/2015, e condomínio instituído sob o nº 40, na mesma matrícula, em 19/11/2018, deste Registro. Selo digital: 112490314000000002748118V. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/182092 - Prenotação nº 474.305, de 05/11/2018. (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, para garantia da dívida no valor de R\$ 30.877.000,00 (trinta milhões e oitocentos e setenta e sete mil reais), nos termos do registro nº 5, aditado pela averbação nº 6/164711. Selo digital: 1124903J4000000002771418P. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/182092 - Prenotação nº 481.360, de 27/02/2019. (ADITAMENTO). Nos termos do aditivo datado de 09 de janeiro de 2019, as partes **LE NÔTRE RESIDENCIAL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 415 - SPE LTDA** e **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificadas, alteraram o título que deu origem ao registro nº 5, aditado pela averbação nº 6 da matrícula nº 164.711, transportado para esta matrícula pela averbação nº 1, para consignar que: i) a data do vencimento constante no item 'b' passa a ser 15/08/2019, com prazo máximo para reembolso de

Continua no verso



CNS

11.249-0

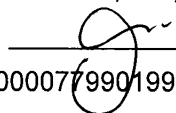
Matrícula

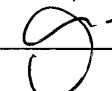
182.092

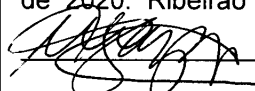
Folha

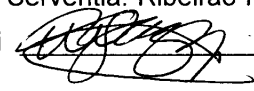
01

Verso

30 meses, e ii) a data do vencimento constante no item 'c' passa a ser 15/07/2019; tudo nos termos pactuados no aditivo, ratificadas as demais cláusulas, condições e garantias por ele não alteradas. Ribeirão Preto, SP, 08 de março de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000077990199.

AV.3/182092 - Prenotação nº 495.115, de 23/10/2019. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5, aditada conforme averbação nº 6/164711, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, e aditada conforme averbação nº 2, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 17 de outubro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000020369319P.

AV.4/182092 - Prenotação nº 512.224, de 04/09/2020. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **LE NÔTRE RESIDENCIAL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 415 - SPE LTDA** teve sua denominação social alterada para **LE NÔTRE RESIDENCIAL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 415 - LTDA**, consoante alteração contratual datada de 10/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 305.930/19-9, em 14/07/2019, e instrumento particular datado de 22 de agosto de 2020. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000040570820Z.

R.5/182092 - Prenotação nº 512.224, de 04/09/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de agosto de 2020, a proprietária **LE NÔTRE RESIDENCIAL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 415 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.309.607/0001-86, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 14, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ISABEL CRISTINA DA COSTA FERNANDES**, RG nº 40544039-SP, CPF nº 304.647.988-33, brasileira, solteira, nascida em 10/03/1984, comerciante, residente e domiciliada na Rua Antônio Soares Dias, 41, na cidade de Brodowski, SP, pelo valor de R\$ 600.000,32 (seiscentos mil reais e trinta e dois centavos). Valor venal de R\$ 268.754,68. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000405706205.

R.6/182092 - Prenotação nº 512.224, de 04/09/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de agosto de 2020, a proprietária **ISABEL CRISTINA DA COSTA FERNANDES**, já qualificada, alienou

> Continua na ficha 02

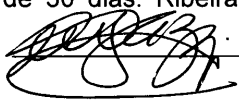
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

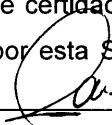
Registradores
Central Registradores de Imóveis

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
182.092Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **LE NÔTRE RESIDENCIAL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 415 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.309.607/0001-86, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 14, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 570.000,32 (quinhentos e setenta mil reais e trinta e dois centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga da seguinte forma: a) R\$ 60.000,00, por meio de 02 parcelas mensais, fixas e irrevogáveis no valor de R\$ 30.000,00 cada, vencível a primeira em 25/09/2020 e a segunda em igual dia dos mês subsequente; b) R\$ 100.525,20, por meio de 24 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.500,00 cada uma, vencível a primeira em 20/11/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e, c) R\$ 409.475,12, por meio de 96 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 6.126,16 cada uma, vencível a primeira em 20/11/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; estabelecidos, para as parcelas constantes nas letras b e c: juros à taxa de 0,5% ao mês, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP e reajuste mensal pelo IGP-M/FGV, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 789.051,44 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficial substituta. Selo digital: 1124903210000000405707203.

AV.7/182092 - Prenotação nº 624.858, de 05/12/2024. (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 **LE NÔTRE RESIDENCIAL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 415 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.309.607/0001-86, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 14, nesta cidade, em virtude da fiduciante **ISABEL CRISTINA DA COSTA FERNANDES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/01/2025, conforme certidão datada de 04 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 362.714,25. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000143412525Y.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A211F2D-5236-4451-B76D-E30C3BFEB36C>

V



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 182092; e 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 .
Ribeirão Preto, 24 de Março de 2025. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 624858
Ultimo ato - 7

Emolumentos	R\$ 42,22	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000001434128258.
Estado	R\$ 12,00	
Secretária da fazenda	R\$ 8,21	
Sinoreg	R\$ 2,22	
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90	
Município	R\$ 0,84	
MP	R\$ 2,03	
TOTAL	R\$ 70,42	

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (5A211F2D-5236-4451-B76D-E30C3BFEB36C)

PROTOCOLO Nº: 624858 Data/hora: 25/03/2025 10:42:50

Nº Registro: 182092

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=5A211F2D-5236-4451-B76D-E30C3BFEB36C>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A211F2D-5236-4451-B76D-E30C3BFEB36C>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA