

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1035 (um mil e trinta e cinco), localizada no 10º andar do The Spot, situado na Rua Alfredo Benzoni, 3, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,000 metros quadrados e a área comum de 45,661 metros quadrados, sendo 31,325 metros quadrados de área coberta e 14,336 metros quadrados de área descoberta, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 85,661 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002321 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com área de circulação e apartamento número 1036; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com vazio e áreas comuns do condomínio; e lado esquerdo com área de circulação e apartamento número 1033; cadastrado na municipalidade local sob nº **304.871**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 9.473,62 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13072, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.741.096/0001-50, com sede na Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, conjunto 23-S, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/4377, de 05/10/2007 (matrícula nº 127470, de 04/05/2009), e condomínio instituído sob o nº 39/127470, em 20/04/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de abril de 2016. Reinaldo Quarezemim Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/170934 - Prenotação nº 420.267, de 12/04/2016. (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\$ 26.480.000,00 (vinte e seis milhões, quatrocentos e oitenta mil reais), nos termos do registro nº 7, aditado pelas averbações nºs 8, 9, 30, 32, 33, 34, 35 e 36 da matrícula nº 127470. Ribeirão Preto, SP, 20 de abril de 2016. Reinaldo Quarezemim Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/170934 - Prenotação nº 489.113, de 19/07/2019. (CESSÃO DE CRÉDITO). Nos termos do instrumento particular datado de 19 de outubro de 2018, aditado e ratificado em 16 de julho de 2019, e do requerimento datado de 31 de julho de 2019, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, cedeu e transferiu os direitos e obrigações decorrentes do crédito hipotecário registrado sob nº 7, aditado pelas averbações nºs 8, 9, 30, 32, 33, 34, 35 e 36 da matrícula nº 127.470, transportado para esta matrícula pela averbação nº 1, a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.389.174/0001-01, com sede na Praia de Botafogo, 501, bloco I, 5º andar, salão 501, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na qualidade de administradora do Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Não Padronizado, inscrito no CNPJ sob nº 19.221.032/0001-45, com sede na Praia de Botafogo, 501, bloco I, 5º andar, salão 501, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, pelo

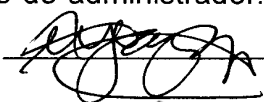
valor de R\$ 6.760.270,40 (seis milhões, setecentos e sessenta mil, duzentos e setenta reais e quarenta centavos). Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2019. Isabel Novembre Sangali Isabel Sangali, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000150995199.

AV.3/170934 - Prenotação nº 489.113, de 19/07/2019. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem a Av.2, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora; e) não são passíveis de execução por credores da administradora; e, f) sobre eles, não podem ser constituídos ônus reais. Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2019. Isabel Novembre Sangali Isabel Sangali, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000015139119S.

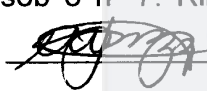
AV.4/170934 - Prenotação nº 509.999, de 04/08/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 7, aditada pelas averbações nºs 8, 9, 30, 32, 33, 34, 35 e 36 da matrícula nº 127470, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, cedida pela averbação nº 2, bem como as restrições averbadas sob nº 3, em virtude do requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 251/259 do livro 1326, em 01 de julho de 2020, e da autorização do credor contida no instrumento particular datado de 21 de outubro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi Mariana Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000034954620S.

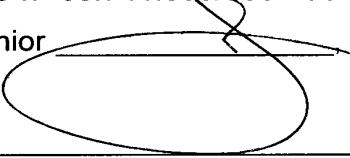
R.5/170934 - Prenotação nº 509.999, de 04/08/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 251/259 do livro 1326, em 01 de julho de 2020, a proprietária **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula ao **BANCO MODAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 30.723.886/0001-62, com sede na Praia Botafogo, 501, bloco I, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na qualidade de administrador do **Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob nº 26.642.834/0001-94, pelo valor de R\$ 135.585,66 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos). Valor venal de R\$ 34.743,05. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi Mariana Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000034954520W.

Continua na ficha 02

AV.6/170934 - Prenotação nº 509.999, de 04/08/2020. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.5 e por força da Lei Lei 8.668/93, o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio do administrador **BANCO MODAL S/A** e fica submetido às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; b) não compõe o elenco de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito do administrador. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000349548200.

R.7/170934 - Prenotação nº 570.750, de 27/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião da Comarca de São Paulo, SP, às folhas 373/378 do livro 3371, em 17 de outubro de 2022, os proprietários **BANCO MODAL S/A**, na qualidade de administrador da Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **SOLV REAL ESTATE DISTRESSED GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.480.802/0001-32, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461, 10º andar, Conjunto 101, 102, 103 e 104 - Anexo Torre Sul, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Valor venal de R\$ 40.432,97. Emitida a DOI por esta Serventia Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000886011223.

AV.8/170934 - Prenotação nº 570.750, de 27/10/2022. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas as restrições averbadas sob nº 6, em virtude da transmissão registrada sob o nº 7. Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000088601322X.

AV.9/170934 - Prenotação nº 602.877, de 27/02/2024. Em cumprimento ao mandado expedido em 24 de novembro de 2023 e decisão proferida em 22 de novembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos nº 0003378-37.2019.8.26.0506 do cumprimento de sentença, consigna-se a existência do ajuizamento de incidente de tramitação de fraude à execução, promovido por **DEVAIR GUISELINI**, CPF nº 074.227.788-73, e outro, em face de **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, CNPJ nº 08.741.096/0001-50. Ribeirão Preto, SP, 28 de fevereiro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000117853324M.