

**2º** Registro de Imóveis  
de Ribeirão PretoMatrícula  
**156.510**Folha  
**01**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** Unidade autônoma residencial nº 3 (três), localizada na quadra nº 4 (quatro) do Condomínio Residencial Jardim Eldorado, situado na Rua David Capistrano da Costa Filho, 1355, nesta cidade, que possui a área de uso exclusivo de terreno de 872,81 metros quadrados, medindo e confrontando-se: 17,32 metros de frente com a Alameda das Hortências; 50,52 metros do lado direito com a unidade autônoma residencial nº 2; 16,99 metros nos fundos com a Antiga Estrada de Ferro São Paulo-Minas, e 51,58 metros do lado esquerdo com a unidade autônoma residencial nº 4, e possui ainda a área de uso comum de construção de 1,39 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 224,66 metros quadrados, totalizando a área de 1.098,86 metros quadrados, correspondendo à propriedade a fração ideal de 0,767% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi regularizado sobre uma gleba de terras com 143.234,13 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12268, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PRÓPRIETÁRIA:** **OUOPRETO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.798.692/0001-04, com sede na Avenida Nove de Julho, 1007, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2/21887, de 16/09/1981, e regularização fundiária registrada sob nº 184, na mesma matrícula, em 10/02/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/156510 - Prenotação nº 373.155, de 17/01/2014. (TRANSPORTE DE SERVIDÃO). O Condomínio Residencial Jardim Eldorado é gravado com servidão convencional de implantação de torres ou postes, em favor da **Companhia Paulista de Força e Luz**, para passagem de linha de transmissão de energia elétrica e de linhas telefônicas auxiliares, através de sua propriedade, e conseqüente servidão de passagem, podendo a dominante no exercício dessas servidões, fazer todas as instalações necessárias, cortar árvores que impeçam a construção ou aquelas que possam vir a impedir o bom funcionamento das linhas e efetuar com pessoal seu, a inspeção e manutenção das mencionadas instalações e transporte de material indispensável para esses fins. Os servientes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a não fazer sob as linhas aludidas, nem em uma faixa com a largura de 60,00 (sessenta) metros, qualquer construção, podendo, entretanto, ai fazer plantações que não perturbem o seu funcionamento e manutenção. Quaisquer danos causados a propriedade por motivo da construção das linhas serão indenizados pelo seu justo valor. Os servientes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a manter a servidão constituída e a não perturbar a dominante e seus sucessores na prática dos atos permitidos, nos termos da inscrição nº 1299, às folhas 95 do livro 4-A, transportada pela averbação nº 48 para a matrícula nº 21887, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta.

AV.2/156510 - Prenotação nº 373.155, de 17/01/2014. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula  
**Continua no verso**

Matrícula

156.510

Folha

01

Verso

possui restrição sobre a parte do terreno de uso exclusivo, destinada à manutenção da área verde, conforme registro nº 184/21887. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.3/156510 - Prenotação nº 498.717, de 17/12/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 17 de dezembro de 2019, extraída dos autos nº 0016659-94.2018.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO JARDIM ELDORADO**, inscrito no CNPJ sob nº 57.709.347/0001-25, contra a proprietária **OUOPRETO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 141.492,58 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. Ribeirão Preto, SP, 30 de dezembro de 2019. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000023759619B.