

2º Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

172.295

Folha

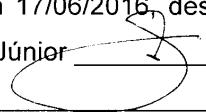
01 Frente

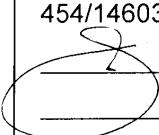
LIVRO nº 2 - Registro Geral

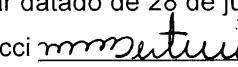
17 de junho de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 206 (duzentos e seis), localizada no 2º pavimento ou 1º andar da Torre 8 do Mirante Sul Resort Condomínio, situado na Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200, nesta cidade, que possui a área privativa de 53,680 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 51,387 metros quadrados, totalizando a área de 105,067 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1651808% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social; lado direito com apartamento nº 208; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 368 que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,316 metros quadrados, totalizando a área de 15,066 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0042311% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **306.724**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 37.904,04 metros quadrados e tem sua convenção condoninal registrada sob nº 13130, 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.3/29539, de 29/10/2007 (matrículas nºs 137983 e 137985, de 15/08/2011; nº 145101, de 12/11/2012 e nº 146033, de 09/01/2013), e condomínio instituído sob o nº 1347/146033, em 17/06/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezmin Júnior , escrevente autorizado.

AV.1/172295 - Prenotação nº 422.524, de 18/05/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Large Corporate 3132 - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, para garantia da dívida no valor de R\$ 4.347.980,00 (quatro milhões, trezentos e quarenta e sete mil e novecentos e oitenta reais), nos termos do registro nº 454/146033. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezmin Júnior , escrevente autorizado.

AV.2/172295 - Prenotação nº 425.292, de 05/07/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 454/146033, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 28 de junho de 2016. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2016. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.3/172295 - Prenotação nº 427.643, de 10/08/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553725053, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de julho de **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

172.295

Folha

01

Verso

2016, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **WESLEY RONI RIBEIRO**, RG nº 53.739.905-7-SP, CPF nº 028.871.196-30, brasileiro, solteiro, nascido em 07/11/1973, gerente, residente e domiciliado na Rua Selma Marina Barrela dos Santos, 1330, nesta cidade, pelo valor de R\$ 182.894,00 (cento e oitenta e dois mil e oitocentos e noventa e quatro reais), dos quais R\$ 26.000,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2016. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

R.4/172295 - Prenotação nº 427.643, de 10/08/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553725053, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de julho de 2016, o proprietário **WESLEY RONI RIBEIRO**, 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\$ 88.481,78 (oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e setenta e oito centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6409%, sendo de R\$ 539,98 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/08/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 212.000,00 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 agosto de 2016. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.5/172295 - Prenotação nº 581.403, de 17/04/2023. (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 **WESLEY RONI RIBEIRO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/06/2023, conforme certidão datada de 30 de junho de 2023. Valor venal de R\$ 140.413,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2023. Leandro Maurílio Coutinho L. Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000104388223R.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*



172295 17/08/2023 3/3

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

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha

**2**

Frente

Código Nacional de Matrícula

**112490.2.0172295-73**



Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 172295; 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.

Assinado digitalmente.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Último ato - 5

Certidão já cotada no título  
581403



Selo digital: .

Ribeirão Preto, 17 de Agosto de 2023.

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

V

Mod. 01



Certidão emitida pelo SREI  
**www.registradores.org.br**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4529389864695925729>

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4529389864695925729)

PROTOCOLO N°: 581403 Data/hora: 17/08/2023

Nº Registro: 172295

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=4529389864695925729>