

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

169.895

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

02 de março de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 15 do Parque Royal Garden, situado na Rua Francisco de Almeida, 1100, nesta cidade, que possui a área privativa de 46,900 metros quadrados e a área comum de 48,900 metros quadrados, totalizando a área de 95,800 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1628149% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 304; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 301. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 372 que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de 1,434 metros quadrados, totalizando a área de 15,184 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0047734% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 41.706,04 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13023, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: ANE CAROLINE DOS SANTOS, RG nº 58.587.647-2-SP, CPF nº 405.832.618-25, brasileira, solteira, nascida em 04/10/1992, vendedora, residente e domiciliada na Rua Octávio Fagnolli, 231, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1222/149631, de 28/01/2015, e condomínio instituído sob o nº 1677, na mesma matrícula, em 02/03/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/169895 - Prenotação nº 416.761, de 04/02/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, lote s/n, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.771,38 (noventa e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e oito centavos), nos termos do registro nº 1223/149631. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/169895 - Prenotação nº 446.899, de 08/08/2017. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **312.170**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 83/2017, de 08 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2017. Tiago César Avanci, escrevente autorizado.

AV.3/169895 - Prenotação nº 533.954, de 29/06/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 29 de junho de 2021, extraída dos autos nº 10183968120198260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PARQUE ROYAL GARDEN**, inscrito no CNPJ sob nº

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

169.895

Folha

01

Verso

23.811.661/0001-00, contra a fiduciante **ANE CAROLINE DOS SANTOS**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 4.000,90 (quatro mil reais e noventa centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Ane Caroline dos Santos**. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2021. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000603941213.

AV.4/169895 - Prenotação nº 612.554, de 03/07/2024. (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 do fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, lote s/n, em Brasília, DF, em virtude da fiduciante **ANE CAROLINE DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 10/09/2024, 11/09/2024 e 12/09/2024, conforme certidão datada de 04 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 109.273,80. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro Maurílio Coutinho*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000135556424M.

AV.5/169895 - Prenotação nº 643.179, de 18/08/2025. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 28/05/2025 e 04/06/2025, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 08 de agosto de 2025, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2025. Gustavo Medina Pereira Cayres *Gustavo Medina Pereira Cayres*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153193725F.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENPWL-5JH9U-XPVZL-M72XH>



169895 19/08/2025 14:40:23 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0169895-95

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 169895; 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. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 643179 Ribeirão Preto, 19 de Agosto de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000153193825T.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENPWL-5JH9U-XPVZL-M72XH>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

