

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 235 (duzentos e trinta e cinco), localizada no 1º 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 236; 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 233, cadastrado na municipalidade local sob nº **304.583**. 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.1/170646 - 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.2/170646 - 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

Continua no verso

CNS

11.249-0

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

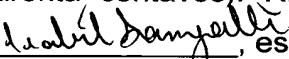
Matrícula

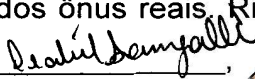
170.646


Folha

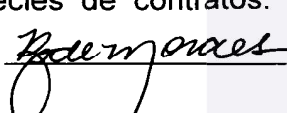
01

Verso

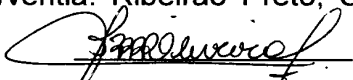
valor de R\$ 6.760.270,40 (seis milhões, setecentos e sessenta mil, duzentos e setenta reais e quarenta centavos). Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2019. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000150779197.


AV.3/170646 - Prenotação nº 489.113, de 19/07/2019. (RESTRICÇÕES). 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 , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000015117519Q.

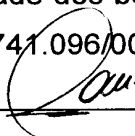
AV.4/170646 - Prenotação nº 525.018, de 04/03/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 04 de março de 2021, extraída dos autos nº 00062929220198260597, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Sertãozinho, SP, requerida por **GERALDO GULLO**, CPF nº 747.858.428-49, e **FATIMA APARECIDA FUZARO GULLO**, CPF nº 159.960.018-88, contra a proprietária **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 81.321,77 (oitenta e um mil, trezentos e vinte e um reais e setenta e sete centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Inpar Projeto 44 SPE Ltda**. Para garantia da dívida também foram penhorados os imóveis das matrículas nºs 170.553 e 170.612, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000517205218.

AV.5/170646 - Prenotação nº 545.529, de 11/11/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 4, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho, SP, em 15 de outubro de 2021, extraído dos autos nº 0006292-92.2019.8.26.0597 do cumprimento de sentença - espécies de contratos. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000701783210.

> Continua na ficha 02

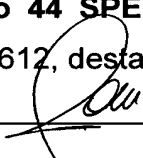
AV.6/170646 - Prenotação nº 550.617, de 17/01/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 17 de janeiro de 2022, extraída dos autos nº 00365844220198260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **EVANDRO MIELE**, CPF nº 054.120.198-03, contra a proprietária **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 55.513,61 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e treze reais e sessenta e um centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. Para garantia da dívida também foi penhorado o imóvel da matrícula nº 170.612, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de fevereiro de 2022. Juliana Lacaya Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000073091422U.


AV.7/170646 - Prenotação nº 572.739, de 29/11/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 29 de novembro de 2022, extraída dos autos nº 00115096420208260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **LUIZ ALECIO CORNETTA**, CPF nº 627.244.368-49, e **ELIANE MARIA PAVAN CORNETTA**, CPF nº 219.382.298-55, contra a proprietária **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 315.943,43 (trezentos e quinze mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta e três centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. Para garantia da dívida também foi penhorado o imóvel da matrícula nº 170.612 desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000089561122O.

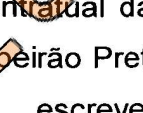
AV.8/170646 - Prenotação nº 589.906, de 21/08/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202308.1806.02875759-IA-400, de 18/08/2023, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, nos autos nº 00045460620218260506, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.741.096/0001-50. Ribeirão Preto, SP, 30 de agosto de 2023. Leandro Maurilio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000105371223Y.

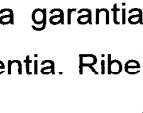
AV.9/170646 - Prenotação nº 610.466, de 07/06/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 07 de junho de 2024, extraída dos autos nº 00045435120218260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **TIAGO CAPARROZ LOPES**, CPF nº 280.849.418-10, **Continua no verso**

CNS
11.249-0Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisMatrícula
170.646Folha
02
Verso

contra a proprietária **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 330.137,89 (trezentos e trinta mil, cento e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Inpar Projeto 44 SPE Ltda**. Para garantia do crédito também foi penhorado o imóvel da matrícula nº 170.612, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001241471240.

AV.10/170646 - Prenotação nº 629.635, de 13/02/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202502.1214.03835967-IA-657, de 12/02/2025, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, nos autos nº 00147772920208260506, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.741.096/0001-50 (atualmente denominada Projeto Imobiliário RLC 02 Ltda). Ribeirão Preto, SP, 17 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000140895625F.

AV.11/170646 - Prenotação nº 635.140, de 05/05/2025. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **INPAR PROJETO 44 SPE LTDA** teve sua denominação social alterada para **PROJETO IMOBILIÁRIO RLC 02 LTDA**, consoante alteração contratual datada de 01/12/2023, registrada na JUCESP sob nº 483.807/23-0, em 21/12/2023. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000145852325M.

AV.12/170646 - Prenotação nº 635.140, de 05/05/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 05 de maio de 2025, extraída da execução civil nº 00050995320218260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **FABIO SAICALI**, CPF nº 121.746.938-95, contra a proprietária **PROJETO IMOBILIÁRIO RLC 02 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.741.096/0001-50, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 59.982,03 (cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e três centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Projeto Imobiliário RLC 02 Ltda**. Para garantia do crédito também foi penhorado o imóvel matriculado sob nº 170.612, nesta serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000145852425K.

Continua na ficha 03

