

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 13 do Parque Royal Garden, situado na Rua Francisco de Almeida, 1100, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,300 metros quadrados e a área comum de 50,360 metros quadrados, totalizando a área de 98,660 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1676751% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social; lado direito com apartamento número 406; lado esquerdo com apartamento número 402, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 383 que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de 1,303 metros quadrados, totalizando a área de 13,803 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0043394% 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.

PROPRIETÁRIO: **GIL DOS SANTOS FERRACINI JUNIOR**, RG nº 41.800.999-5-SP, CPF nº 335.851.768-36, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1986, auxiliar de vendas, residente e domiciliado na Rua José Proni, 279, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.472/149631, de 11/06/2014, 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.1/169849 - 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**, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Vila Tibério - Ribeirão Preto - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6728-82, para garantia da dívida no valor de R\$ 96.355,20 (noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos), nos termos do registro nº 473/149631. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/169849 - Prenotação nº 446.899, de 08/08/2017. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **312.148**, 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.3/169849 - Prenotação nº 571.128, de 03/11/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 03 de novembro de 2022, extraída dos autos nº 1024689-96.2021.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PARQUE ROYAL GARDEN**, inscrito no CNPJ sob nº

> Continua no verso

CNS  
11.249-0Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônicos de ImóveisMatrícula  
169.849Folha  
01

Verso

23.811.661/0001-00, contra o fiduciante **GIL DOS SANTOS FERRACINI JÚNIOR**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 31.589,19 (trinta e um mil, quinhentos e oitenta e nove reais e dezenove centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Gil dos Santos Ferracini Júnior**. Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000883799222.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital