



2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
176.155

176155 29/11/2022 08:41:08 1/3
Folha
01
Frente

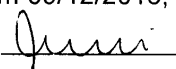
LIVRO nº 2 - Registro Geral

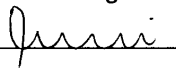
09 de dezembro de 2016

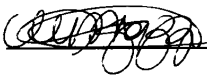
IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 37 (trinta e sete), localizada no 6º pavimento ou 3º andar do Edifício Sienna, situado na Rua Arnaldo Victaliano, 1520, nesta cidade, que possui a área privativa de 55,6700 metros quadrados e a área comum de 40,9024 metros quadrados, totalizando a área de 96,5724 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,8094% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 35; fundos com áreas comuns que dividem com propriedade de Richardo Antônio Gallina; lado direito com áreas comuns que dividem com o prédio nº 1550 da Rua Arnaldo Victaliano; e lado esquerdo com o apartamento número 38. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 75 que possui a área privativa de 11,7500 metros quadrados e a área comum de 4,5820 metros quadrados, totalizando a área de 16,3320 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0907% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **345.629**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 2.653,75 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13283, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **DPM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 59.919.506/0001-41, com sede na Avenida Senador César Vergueiro, 540, sala 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/64880, de 29/08/2012, e condomínio instituído sob o nº 32, na mesma matrícula, em 09/12/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2016.

Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.1/176155 - Prenotação nº 433.174, de 24/11/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **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, para garantia da dívida no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), nos termos do registro nº 11/64880. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2016. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.2/176155 - Prenotação nº 434.672, de 16/12/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 11/64880, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 13 de outubro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 22 de dezembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

R.3/176155 - Prenotação nº 434.672, de 16/12/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155553758142, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de outubro de 2016, a proprietária **DPM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o

Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

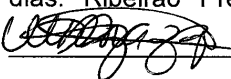
176.155

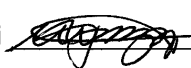
Folha

01

Verso

imóvel desta matrícula a **JOSE ANTONIO ANDALORO**, RG nº 99689091-SP, CPF nº 019.873.028-42, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Armando Tarozzo, 239, nesta cidade, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de dezembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

R.4/176155 - Prenotação nº 434.672, de 16/12/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155553758142, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de outubro de 2016, o proprietário **JOSE ANTONIO ANDALORO**, 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 267 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,6813% e anual efetiva de 11,2200%, sendo de R\$ 2.059,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 04/11/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 225.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 22 de dezembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.5/176155 - Prenotação nº 564.743, de 09/08/2022. (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 **JOSE ANTONIO ANDALORO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 31/08/2022, conforme certidão datada de 23 de setembro de 2022. Valor venal de R\$ 111.764,37. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000890939225.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR

V



176155 29/11/2022 08:41:08 3/3

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

176155

2 Frente

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 176155; e 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 .
Ribeirão Preto, 29 de Novembro de 2022. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 893859

Ultimo ato - 5

Emolumentos	R\$38,17
Sinoreg	R\$2,01
MP	R\$1,83
Estado	R\$10,85
Trib.Jça.	R\$2,62
Sec. Faz.	R\$7,43
Município	R\$0,76
Total	R\$63,67

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

Selo digital: 1124903C3000000089152722X.

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR