

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

CNS

11.249-0

Matrícula

169.810

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

02 de março de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 305 (trezentos e cinco), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 6 do Parque Royal Garden, situado na Rua Francisco de Almeida, 1100, nesta cidade, que possui a área privativa de 49,240 metros quadrados e a área comum de 51,340 metros quadrados, totalizando a área de 100,580 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1709383% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e previsão de elevador; lado direito com apartamento número 307; lado esquerdo apartamento número 303, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 179 que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de 1,225 metros quadrados, totalizando a área de 12,975 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0040791% 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: **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.1/140784, de 02/12/2011 (matrícula nº 149631, de 23/05/2013), e condomínio instituído sob o nº 1677/149631, em 02/03/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/169810 - Prenotação nº 416.761, de 04/02/2016. (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\$ 14.086.800,00 (quatorze milhões, oitenta e seis mil e oitocentos reais), nos termos do registro nº 6/149631. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/169810 - Prenotação nº 419.999, de 07/04/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6/149631, 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 17 de março de 2016. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

R.3/169810 - Prenotação nº 435.466, de 28/12/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0068378-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de dezembro de 2016, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **YASMIN GABRIELA ALVARENGA BECAR**, RG nº

> Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

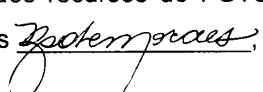
169.810

Folha

01

Verso

48.221.715-7-SP, CPF nº 427.501.158-92, vendedora de comércio varejista e atacadista, e seu marido **GABRIEL JUNIO BECAR**, RG nº 43.218.751-0-SP, CPF nº 390.328.468-84, estivador, carregador, embalador e assemelhados; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Avanhanda, 1642, casa 1, nesta cidade, pelo valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), dos quais R\$ 3.965,72 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 7.795,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **311.957**. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2017. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.4/169810 - Prenotação nº 435.466, de 28/12/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0068378-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de dezembro de 2016, os proprietários **YASMIN GABRIELA ALVARENGA BECAR** e seu marido **GABRIEL JUNIO BECAR**, já qualificados, alienaram 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\$ 113.450,00 (cento e treze mil e quatrocentos e cinquenta reais), 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 5,6407%, sendo de R\$ 666,67 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/01/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 153.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2017. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.5/169810 - Prenotação nº 582.182, de 28/04/2023. (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 dos fiduciantes **YASMIN GABRIELA ALVARENGA BECAR** e seu marido **GABRIEL JUNIO BECAR**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 27/05/2023, conforme certidão datada de 21 de junho de 2023. Valor venal de R\$ 110.227,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001029092234.
** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



169810 04/08/2023 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0169810-59

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 169810; 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>

Ultimo ato - 5
Certidão já cotada no título
582182

Ribeirão Preto, 4 de Agosto de 2023.



Selo digital: .

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (1801406141819932316151)

PROTOCOLO Nº: 582182 Data/hora: 04/08/2023

Nº Registro: 169810

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=1801406141819932316151>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1801406141819932316151>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha