Valide aqui este documento

CNM: 112490.2.0170290-74

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 170.290 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

04 de abril de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 7 (sete), localizada no 2º pavimento ou térreo do Condomínio Residencial Mirante do Bosque, situado na Rua Stéfano Baruffi, 1127, nesta cidade, que possui a área privativa de 67,690 metros quadrados e a área comum de 36,057 metros quadrados, totalizando a área de 103,747 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,010805758 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall de circulação e apartamento número 8, fundos com a garagem do condomínio; lado direito com o apartamento número 6, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 6, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de 1,088 metros quadrados, totalizando a área de 13,588 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,000325977 do terreno e das coisas comuns; cadastrado na municipalidade local nº **296.648**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 4, 5, 6, 7 e 8 da quadra nº 10 do loteamento denominado Jardim Grajaúna, e dos lotes nºs 1 e 16 da quadra nº 7 do Jardim Formoso, com área de 3.636,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13047, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MIRANTE DO BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.252.700/0001-40, com sede na Avenida Senador César Vergueiro, 960, sala 2, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/142938, de 06/08/2012, e condomínio instituído sob o nº 75, na mesma matrícula, em 04/04/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2016. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.1/170290 - Prenotação nº 419.177, de 28/03/2016. (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, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 9.082.200,00 (nove milhões, oitenta e dois mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 4/142938. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2016. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.2/170290 - Prenotação nº 479.630, de 30/01/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 30 de janeiro de 2019, extraída dos autos nº 1016243-46.2017.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BOSQUE**, inscrito no CNPJ sob nº 24.120.082/0001-76, contra a proprietária **MIRANTE DO BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 5.307,40 (cinco mil, trezentos e sete reais e quarenta centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. Selo digital:

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ELQ-NVRB9-4F62P-VMTT5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE ALEXANDRE PEROSSI, liberado nos autos em 03/10/2025 às 13:04 .

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001613-72.2023.8.26.0506 e código 3nHaqUyC.

Valide aqui este documento

CNS 11.249-0 | Matrícula 170.290 | Folha 01 Verso

1124903310000000063757199. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado.

AV.3/170290 - Prenotação nº 559.899, de 02/06/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 02 de junho de 2022, extraída dos autos nº 0018943-70.2021.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **ALINE FERREIRA DE OLIVEIRA PEREIRA**, CPF nº 287.637.588-57, e **RAFAEL EDUARDO PEREIRA**, CPF nº 259.290.108-62, contra a proprietária **MIRANTE DO BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R$ 48.639,75 (quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. Ribeirão Preto, SP, 24 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000806622222.

AV.4/170290 - Prenotação nº 607.183, de 25/04/2024. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 24 de abril de 2024, e da certidão datada de 05 de abril de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial proposta por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BOSQUE**, inscrito no CNPJ sob nº 24.120.082/0001-76, contra **A. COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.161.955/0001-20; e a proprietária **MIRANTE DO BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 0006486-35.2023.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R$ 474.892,41 (quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos). Ribeirão Preto, SP, 26 de abril de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001217009 24Z.

AV.5/170290 - Prenotação nº 643.736, de 25/08/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 25 de agosto de 2025, extraída da execução civil nº 1001613-72.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BOSQUE**, CNPJ nº 24.120.082/0001-76, contra a proprietária **MIRANTE DO BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de R$ 1.327,49 (um mil, trezentos e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos). A proprietária foi nomeada depositária. Ribeirão Preto, SP, 27 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001537624 25M.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ELQ-NVRB9-4F62P-VMTT5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE ALEXANDRE PEROSSI, liberado nos autos em 03/10/2025 às 13:04 .

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001613-72.2023.8.26.0506 e código 3nHaqUyC.

Valide aqui
este documento

170290 27/08/2025 13:54:20 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 2 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0170290-74

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 170290; 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
643736

Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 2025.

Selo digital: 1124903C30000001537625250.

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

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ELQ-NVRB9-4F62P-VMTT5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE ALEXANDRE PEROSSI, liberado nos autos em 03/10/2025 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001613-72.2023.8.26.0506 e código 3nHaqUyC.