

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 49 do Parque Reino da Escócia, situado na Rua José Barense, 1155, nesta cidade, que possui a área privativa de 44,250 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 50,821 metros quadrados, totalizando a área de 95,071 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1157879% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas livres; lado direito com o apartamento número 203, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 689 que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,579 metros quadrados, totalizando a área de 15,329 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0035979% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **332.247**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 63.270,35 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13163, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **RAFAEL DINARDI SILVEIRA**, CPF nº 363.630.508-55, brasileiro, solteiro, nascido em 08/05/1987, segurança e vigilante, residente e domiciliado na Rua Guiana Francesa, 450, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1548/158126 de 14/10/2015, e condomínio instituído sob o nº 2129, na mesma matrícula, em 04/08/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado.

AV.1/173490 - Prenotação nº 425.982, de 13/07/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, lote s/n, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 109.483,00 (cento e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), nos termos do registro nº 1549/158126. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado.

AV.2/173490 - Prenotação nº 640.183, de 10/07/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 10 de julho de 2025, extraída da execução civil nº 1008214-31.2022.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PARQUE REINO DA ESCÓCIA**, CNPJ nº 24.236.711/0001-28, contra o fiduciante **RAFAEL DINARDI SILVEIRA**, 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\$ 24.352,24 (vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos). Foi nomeado depositário Rafael Dinardi Silveira. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000150568325Q.