

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

CNS

11.249-0

Matrícula

198.166

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de maio de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 153 (cento e cinquenta e três), localizada no 18º pavimento ou 15º andar da torre 1, integrante do Condomínio Residencial Barão do Bananal, situado na Avenida Barão do Bananal, 950, nesta cidade, que possui a área privativa de 50,860 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 34,873 metros quadrados, totalizando a área de 85,733 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003630590 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall de circulação, elevador, duto de ventilação e caixa de escadas; fundos com área livre que divide com a garagem do condomínio; lado direito com o apartamento número 152 e área livre; e lado esquerdo com o apartamento número 154, caixa de escadas e área livre. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 112, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 4,399 metros quadrados, totalizando a área de 16,899 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,000457955 do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **329.037**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro com área de 8.832,689 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14571, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **BARÃO DO BANANAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.961.773/0001-37, com sede na Rua Itapetininga, 125, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/155887, de 25/02/2014, e condomínio instituído sob o nº 138, na mesma matrícula, em 19/05/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2021.

Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000565180216.

AV.1/198166 - Prenotação nº 529.414, de 30/04/2021. (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 R. Prudente de Moraes, SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6757-17, para garantia da dívida no valor de R\$ 21.736.564,78 (vinte e um milhões, setecentos e trinta e seis mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta e oito centavos), nos termos do registro nº 6, aditado pela averbação nº 93/155887. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000056576421M.

AV.2/198166 - Prenotação nº 535.346, de 15/07/2021. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6, aditada pela averbação nº 93/155887, 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 08 de julho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 27 de julho de 2021. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000061402121K.

Continua no verso

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis



CNS

11.249-0

Matrícula

198.166

Folha

01

Verso

B

R.3/198166 - Prenotação nº 618.365, de 13/09/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3485679-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de agosto de 2024, a proprietária **BARÃO DO BANANAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **HOBERTT ANTONIO MEIRA**, CPF nº 406.354.828-78, brasileiro, solteiro, nascido em 28/02/1992, sócio de empresa, residente e domiciliado na Rua Cesar Tupinambá Roselino, 269, apto 24, nesta cidade, pelo valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 101.524,70. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000131301424D.

R.4/198166 - Prenotação nº 618.365, de 13/09/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3485679-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de agosto de 2024, o proprietário **HOBERTT ANTONIO MEIRA**, 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\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 360 parcelas mensais, vencível a primeira em 23/09/2024, no valor de R\$ 1.471,46, estabelecidos juros às taxas mensais de 0,6800%, anual nominal de 8,1600%, anual efetiva de 8,4722%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 255.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000131301524B.

AV.5/198166 - Prenotação nº 632.780, de 28/03/2025. (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 **HOBERTT ANTONIO MEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/04/2025, conforme certidão datada de 23 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 106.194,61. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001501082258.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



198166 07/07/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0198166-60

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 198166; 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 632780	
Ribeirão Preto, 7 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000150108525I.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (0ED53F76-4716-4C1A-9AF7-ABC23F14F1D6)

PROTOCOLO Nº: 632780 Data/hora: 07/07/2025

Nº Registro: 198166

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0ED53F76-4716-4C1A-9AF7-ABC23F14F1D6>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0ED53F76-4716-4C1A-9AF7-ABC23F14F1D6>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA