



Valide aqui
este documento

160033 27/10/2025 1/4

CNM: 112490.2.0160033-96

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

160.033

Folha

01

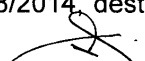
Frente

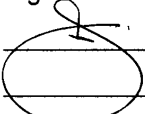
LIVRO nº 2 - Registro Geral

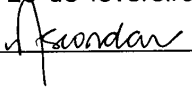
25 de agosto de 2014

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como conjunto comercial nº 1320 (um mil e trezentos e vinte), localizada no 13º pavimento do Setor Condominial Torre Empresarial Iguatemi II, integrante do Condomínio Complexo Iguatemi Ribeirão Preto, situado na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 870, nesta cidade, que possui a área privativa de 56,97 metros quadrados, e a área comum de 61,74 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 118,71 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,000501 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall de circulação; fundos com áreas comuns; lado direito com caixa de escadas e áreas comuns; e lado esquerdo com o conjunto comercial de número 1319; cadastrado na municipalidade local sob nº **325.114**. O empreendimento foi edificado sobre uma área de terras com área de 100.104,98 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12471, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SP11 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.977.445/0001-78, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14171, bloco B, 14º andar, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/137382, de 21/12/2011, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca (matrícula nº 147315, de 25/01/2013, deste Registro), e condomínio instituído sob o nº 9/147315, em 25/08/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2014. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

AV.1/160033 - Prenotação nº 383.559, de 22/07/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 32.090.000,00 (trinta e dois milhões e noventa mil reais), nos termos do registro nº 4/147315. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2014. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

AV.2/160033 - Prenotação nº 419.493, de 01/04/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 4/147315, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 23 de fevereiro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2016. Mariana Scandar Beeli , escrevente autorizada.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

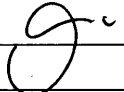
Matrícula

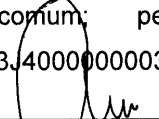
160.033

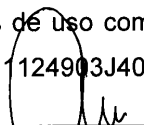
Folha


01

Verso

R.3/160033 - Prenotação nº 456.019, de 15/01/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 11/17 do livro 2420, em 27 de novembro de 2017, a proprietária **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SP11 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CAFF CAIO AFFONSO CORRETORA E ADMINISTRADORA DE SEGUROS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.032.772/0001-82, com sede na Rua Marcos Markarian, 1025, sala 602, nesta cidade, pelo valor de R\$ 330.842,80 (trezentos e trinta mil, oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.4/160033 - Prenotação nº 474.595, de 08/11/2018. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Complexo Iguatemi Ribeirão Preto, averbada sob nº 11 na matrícula nº 147315, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de 56,970 metros quadrados e a área comum de 61,740 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 118,710 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0004510 do terreno e das coisas de uso comum, permanecendo inalteradas suas confrontações. Selo digital: 1124903J4000000003280718L. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2018. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.5/160033 - Prenotação nº 478.614, de 11/01/2019. Nos termos do instrumento particular datado de 17 de dezembro de 2018 e quadros de áreas elaborados nos termos da NBR-12721/06, fica aditada a averbação número 4 desta matrícula, para consignar que a fração ideal da unidade é 0,000501 no terreno e nas coisas de uso comum, permanecendo inalteradas as áreas e confrontações da unidade. Selo digital: 1124903J4000000005749219J. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2019. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.6/160033 - Prenotação nº 593.229, de 03/10/2023. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **CAFF - CAIO AFFONSO CORRETORA E ADMINISTRADORA DE SEGUROS LTDA** teve sua denominação social alterada para **CAFF - CAIO AFFONSO CORRETORA, ADMINISTRADORA DE SEGUROS E NEGÓCIOS LTDA**, consoante 6ª alteração contratual datada de 10 de maio de 2022, registrada na JUCESP sob nº 263.207/22-5, em 06/06/2022, e instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001085929237.

R.7/160033 - Prenotação nº 593.229, de 03/10/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023 e cédula de crédito bancário nº

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVVWU-RVP8R-SMPHL-PY2SR>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

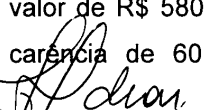
160.033

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24.4787.606.0000046/28, emitida na mesma data, a proprietária **CAFF - CAIO AFFONSO CORRETORA, ADMINISTRADORA DE SEGUROS E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.032.772/0001-82, com sede na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 870, sala 1320-A, torre Empresarial Iguatemi II, nesta cidade, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, pelo valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), para garantia de parte do valor da cédula e demais obrigações contratuais, cuja a cédula será paga por meio de 48 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 30.971,37, em 28/10/2023, com vencimento da operação em 28/09/2027, estabelecidos juros à taxa anual de 19,70% e mensal de 2,05%, que poderá ser reduzida, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 580.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de outubro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000108592823B.

AV.8/160033 - Prenotação nº 637.711, de 06/06/2025. (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 da fiduciante **CAFF - CAIO AFFONSO CORRETORA, ADMINISTRADORA DE SEGUROS E NEGÓCIOS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/09/2025, conforme certidão datada de 02 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 227.320,68. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de outubro de 2025. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002211104259.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **





160033 27/10/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0160033-96

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 160033; 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.</p>	
<p>Assinado digitalmente.</p> <p>Ultimo ato - 8 Certidão já cotada no título 637711</p> <p>Ribeirão Preto, 27 de Outubro de 2025.</p>	<p>Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br</p>  <p>Selo digital: 1124903C3000000221110725J.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVWU-RVP8R-SMPHL-PY2SR>