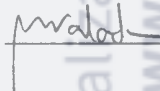
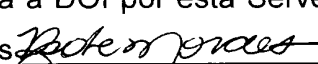


IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 315 (trezentos e quinze), localizada no 3º pavimento ou 3º andar do bloco A do Residencial Viva Bem Ribeirão, situado na Avenida Leão XIII, 3900, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,3100 metros quadrados e a área de uso comum de 8,5492 metros quadrados, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 53,8592 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,339400% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall dos apartamentos e apartamento número 316; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com o apartamento número 314. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 11.688,57 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11911, Livro 3, Registro Auxiliar.


PROPRIETÁRIA: **RIBEIRÃO NITERÓI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.144.209/0001-01, com sede na Avenida Paulista, 37, 15º andar, na cidade de São Paulo, SP.


REGISTROS ANTERIORES: R.9/65934, de 13/11/2007 (matrículas nº 125988 de 02/12/2008 e nº 132468 de 26/03/2010), e condomínio instituído sob o nº 9/132468, em 04/04/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

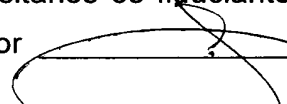
R.1/148935 - Prenotação nº 360.789, de 28/06/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855552661791, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de junho de 2013, a proprietária **RIBEIRÃO NITERÓI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RODRIGO DONIZETI DE OLIVEIRA**, RG nº 22.364.869-3-SP, CPF nº 122.277.788-65, vendedor, e sua mulher **ALESSANDRA EVELISE FRANCA DE OLIVEIRA**, RG nº 26.713.188-4-SP, CPF nº 259.398.568-29, vendedora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Veiga Miranda, 570, apto 4, nesta cidade, pelo valor de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dos quais R\$ 4.545,56 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 15.237,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

R.2/148935 - Prenotação nº 360.789, de 28/06/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855552661791, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de junho de 2013, os proprietários **RODRIGO DONIZETI DE OLIVEIRA**, e sua mulher **ALESSANDRA EVELISE FRANCA DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº

> Continua no verso

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\$ 71.100,00 (setenta e um mil e cem reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 474,88 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/07/2013. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 136.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.3/148935 - Prenotação nº 370.795, de 04/12/2013. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 299.685, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 191/2013, de 04 de dezembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 12 de dezembro de 2013. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

AV.4/148935 - Prenotação nº 568.722, de 28/09/2022 (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 28 de setembro de 2022, extraída dos autos nº 1043398-53.2019.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA BEM RIBEIRÃO**, CNPJ nº 18.055.163/0001-37, contra os fiduciantes **RODRIGO DONIZETI DE OLIVEIRA** e **ALESSANDRA EVELISE FRANCA DE OLIVEIRA**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 21.276,46 (vinte e um mil, duzentos e setenta e seis reais e quarenta e seis centavos). Foram nomeados depositários os fiduciantes. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000087566622D.