

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

CNS

11.249-0

Matrícula

198.203

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de maio de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 42 (quarenta e dois), localizada no 6º pavimento ou 4º andar da torre 2, integrante do Condomínio Residencial Barão do Bananal, situado na Avenida Barão do Bananal, 950, nesta cidade, que possui a área privativa de 52,860 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 36,332 metros quadrados, totalizando a área de 89,192 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003782411 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall de circulação e apartamento número 43; fundos com área livre que divide com a garagem do condomínio; lado direito com o apartamento número 41 e área livre; e lado esquerdo com área livre que divide com propriedade de José Elias Abraão (matrícula nº 30.904). A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 158, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,827 metros quadrados, totalizando a área de 12,577 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,000086095 do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **329.074**. 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: 112490314000000056521721W.

AV.1/198203 - 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: 1124903J4000000056580121W.

AV.2/198203 - 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 _____, oficial substituta. Selo digital: 112490331000000061405021J.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9C72-J64H5-3W5MV-J7S47>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

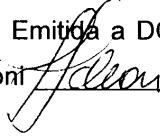
198.203

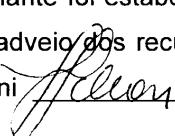
Folha

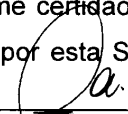
01

Verso

B

R.3/198203 - Prenotação nº 606.795, de 19/04/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3344889-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 03 de abril de 2024, a proprietária **BARÃO DO BANANAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ISABELLA DEGRANDE FRANCO**, CPF nº 438.406.798-42, brasileira, solteira, nascida em 26/02/2002, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Francisco De Almeida, 1222, nesta cidade, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), dos quais R\$ 7.890,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 94.193,30. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001216114249.

R.4/198203 - Prenotação nº 606.795, de 19/04/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3344889-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 03 de abril de 2024, a proprietária **ISABELLA DEGRANDE FRANCO**, já qualificada, 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\$ 139.782,24 (cento e trinta e nove mil, setecentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 03/05/2024, no valor de R\$ 702,00, estabelecidos juros às taxas mensal nominal de 0,3750%, mensal efetiva de 0,3750%, anual nominal de 4,5000%, anual efetiva de 4,5939%, 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\$ 215.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 25 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001216115247.

AV.5/198203 - Prenotação nº 645.881, de 22/09/2025. (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 **ISABELLA DEGRANDE FRANCO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/10/2025, conforme certidão datada de 17 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 98.525,92. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000283438826A

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9C72-J64H5-3W5MV-J7S47>



198203 05/01/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0198203-46

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 198203; 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. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 645881 Ribeirão Preto, 5 de Janeiro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000002834391263.
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/G9C72-J64H5-3W5MV-J7S47>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

