

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

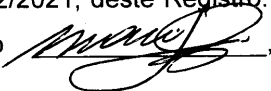
112490.2.0219839-31

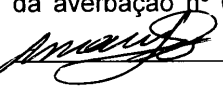
LIVRO nº 2 - Registro Geral

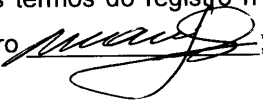
01 de setembro de 2023

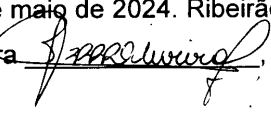
IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do empreendimento denominado Condomínio Cidade de Sevilha, que se situará na Avenida São Gaspar Bertoni, 700, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 69,900 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 15,000 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 29,892 metros quadrados, totalizando a área de 114,792 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,9914591% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social e apartamento nº 303; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento nº 301, e fundos com áreas livres. O empreendimento será edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 2 da quadra nº 18 do loteamento denominado Quintas de São José, com área de 4.169,63 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **SPE CIDADE DE SEVILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.305.959/0001-00, com sede na Rua Monte Alegre, 100, sala 123-H, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/152892, de 10/12/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001056103237.

AV.1 - Prenotação nº 589.831, de 18/08/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Cidade de Sevilha está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 6/152892. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000105619523U.

AV.2 - Prenotação nº 589.831, de 18/08/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se gravada com hipoteca em favor da **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\$ 20.640.230,00 (vinte milhões, seiscentos e quarenta mil e duzentos e trinta reais), nos termos do registro nº 7/152892. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000105626723Q.

AV.3 - Prenotação nº 609.958, de 31/05/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 7/152892, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 16 de maio de 2024. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente

FICHA COMPLEMENTAR - 152892-302 (774442)

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

.onr



Valide aqui
este documento

Folha

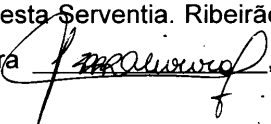
01

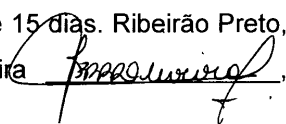
Verso

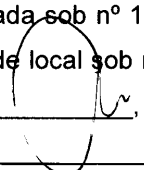
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0219839-31

autorizada. Selo digital: 112490331000000123839424P.

R.4 - Prenotação nº 609.958, de 31/05/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0283451-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de maio de 2024, a proprietária **SPE CIDADE DE SEVILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **MARCELO VINICIUS JOLLO GALLAO**, CPF nº 455.409.418-96, brasileiro, solteiro, nascido em 09/05/1998, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Rua João Bento da Silva, 42, nesta cidade, pelo valor de R\$ 59.487,55 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). Valor venal de R\$ 20.669,48. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 462.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000123839224V.

R.5 - Prenotação nº 609.958, de 31/05/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0283451-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de maio de 2024, o proprietário **MARCELO VINICIUS JOLLO GALLAO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 415.800,00 (quatrocentos e quinze mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 16/06/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 4.397,88, estabelecidos juros às taxas mensais de 0,7966%, anual nominal de 9,5598%, anual efetiva de 9,9900%, que poderão ser reduzidas e Sistema de Amortização Constante - SAC; 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\$ 462.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000123839324T.

AV.6/219839 - Prenotação nº 634.457, de 23/04/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Cidade de Sevilha foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 133/152892, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15813, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **403.795**. Ribeirão Preto, SP, 05 de maio de 2025. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital:
Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 152892-302 (774442)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UWHT-NHBFS-SGFYS-ZLQXU>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

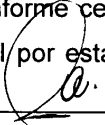
ri digital

onr

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0219839-31

LIVRO nº 2 - Registro Geral

1124903J4000000145773725A.

AV.7/219839 - Prenotação nº 643.476, de 21/08/2025. (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 **MARCELO VINICIUS JOLLO GALLAO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/12/2025, 17/12/2025 e 18/12/2025, conforme certidão datada de 15 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 122.729,49. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000287423426H.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 219839; 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 - 7 Certidão já cotada no título 643476	
Ribeirão Preto, 3 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287423726R.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	