IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 106 (cento e seis), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 6 do Parque Rosário do Sul, situado na Rua João Mobiglia, 325, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,700 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 46,948 metros quadrados, totalizando a área de 95,648 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3122801% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 104, e lado esquerdo com apartamento nº 108. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 135, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 1,133 metros quadrados, totalizando a área de 12,883 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0075346% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **301.158**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 21.321,33 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12736, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/80658, de 10/04/2012; R.5/122075, de 29/02/2012 (matrículas nºs 143816 e 143819, de 27/08/2012), e condomínio instituído sob o nº 812/143819, em 19/05/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

AV.1/165139 - Prenotação nº 400.079, de 14/04/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) Parte do terreno onde encontra-se edificado o Parque Rosário do Sul é serviente de servidão de passagem de rede coletora de esgotos e rede de drenagem de águas pluviais, em favor do Condomínio Residencial Jatobá (matrícula nº 78126), registrada sob nº 5 na matrícula nº 52721 (Av.2/122075), transportada para a matrícula nº 143819 pela averbação nº 2. b) 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 Large Corporate 3132 - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, para garantia da dívida no valor de R$ 22.495.147,00 (vinte e dois milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, cento e quarenta e sete reais), nos termos do registro nº 7/143819. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

AV.2/165139 - Prenotação nº 402.316, de 15/05/2015. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 7/143819, 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 09 de abril de 2015. Ribeirão Preto, SP, 21 de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 28/05/2025 15:37:06 - VALOR: R$ 22,13

maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira _____, escrevente autorizada.

R.3/165139 - Prenotação nº 417.034, de 15/02/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 650.404.493, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de janeiro de 2016, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PATRICIA FATIMA GOMES ARENA**, RG nº 40.287.757-3-SP, CPF nº 369.040.348-07, brasileira, solteira, nascida em 16/04/1987, professora, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac, 522, nesta cidade, pelo valor de R$ 144.750,00 (cento e quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta reais), dos quais R$ 4.240,71 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R$ 12.115,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de fevereiro de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

R.4/165139 - Prenotação nº 417.034, de 15/02/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 650.404.493, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de janeiro de 2016, a proprietária **PATRICIA FATIMA GOMES ARENA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, lote s/nº, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 104.802,29 (cento e quatro mil, oitocentos e dois reais e vinte e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 361 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5% e anual efetiva de 4,594%, sendo de R$ 579,72 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/03/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 142.100,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 19 de fevereiro de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

AV.5/165139 - Prenotação nº 490.290, de 08/08/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 08 de agosto de 2019, extraída dos autos nº 1009418-52.2018.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, contra a fiduciante **PATRICIA FATIMA GOMES ARENA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R$ 29.781,54 (vinte e nove mil, setecentos e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeada depositária a

> **Continua na ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 28/05/2025 15:37:06 - VALOR: R$ 22,13

fiduciante **Patricia Fatima Gomes Arena**. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2019. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000154829196.

AV.6/165139 - Prenotação nº 548.394, de 15/12/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 5, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de dezembro de 2021, extraído dos autos nº 1009418-52.2018.8.26.0506 da execução de título extrajudicial. Ribeirão Preto, SP, 30 de dezembro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903E1000000071426821B.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 28/05/2025 15:37:06 - VALOR: R$ 22,13