



# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS  
11.249-0

Matrícula  
190.032

Folha  
01

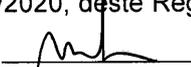
Frete

LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 76, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 8,800 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 39,278 metros quadrados, totalizando a área de 89,928 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0776036% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com apartamento número 102; lado esquerdo com apartamento número 103 do bloco 77, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 759, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,149 metros quadrados, totalizando a área de 13,649 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0022702% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **365.069**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 da quadra nº 4 do loteamento denominado Reserva Real, com área de 76.561,01 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14227, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIO:** **PAULO MARIA**, CPF nº 282.835.648-54, brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1973, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado na Rua Mário de Andrade, 1423, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2475/176820, de 15/08/2019, e condomínio instituído sob o nº 2958, na mesma matrícula, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000025436620Z.

AV.1/190032 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **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\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 2476/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025788020V.

AV.2/190032 - Prenotação nº 572.623, de 29/11/2022. (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 **PAULO MARIA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 13/04/2023, 14/04/2023 e 15/04/2023, conforme certidão



CNS  
**11.249-0**

Matrícula  
**190.032**

Folha  
**01**  
Verso

datada de 10 de maio de 2023. Valor venal de R\$ 69.877,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000099970223E.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 190032; 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 - 2  
Certidão já cotada no título  
572623

Ribeirão Preto, 26 de Junho de 2023.

Selo digital: 

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38756624865437184543742375>

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registadores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (38756624865437184543742375)

PROTOCOLO Nº: 572623 Data/hora: 26/06/2023

Nº Registro: 190032

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR( CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38756624865437184543742375>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38756624865437184543742375>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR