

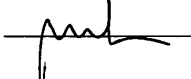
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
189.032Folha  
01  
Frente

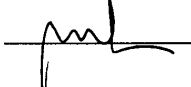
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 13, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 38,471 metros quadrados, totalizando a área de 80,321 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0760053% 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 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 14, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 105, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,079 metros quadrados, totalizando a área de 12,829 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0021340% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.069**. 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.

**PROPRIETÁRIOS:** **LUIS KALEL JUSTINO DE SOUZA**, RG nº 49.947.015-1-SP, CPF nº 444.244.238-08, brasileiro, solteiro, nascido em 20/03/1997, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Tabatinga, 1970, nesta cidade, e **TABATA ALICE BOLFARINI**, RG nº 44.651.289-8-SP, CPF nº 397.120.258-61, brasileira, solteira, nascida em 24/04/1996, trabalhadora de serviço e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, 846, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1777/176820, de 19/12/2018, 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: 112490314000000253366200.

AV.1/189032 - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), nos termos do registro nº 1778/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000025688020W.

AV.2/189032 - Prenotação nº 575.930, de 18/01/2023. (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

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0


Matricula



189.032

Folha

01

Verso

Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **LUIS KALEL JUSTINO DE SOUZA** e **TABATA ALICE BOLFARINI**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 28/02/2023, conforme certidão datada de 22 de março de 2023. Valor venal de R\$ 60.359,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de maio de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000098141423P.

	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189032; 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.</p>	
<p>Assinado digitalmente.</p>	<p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p>
<p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 575930</p>	
<p>Ribeirão Preto, 17 de Maio de 2023.</p>	<p>Selo digital: .</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

V



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (964699014681339483646)

PROTOCOLO Nº: 575930 Data/hora: 17/05/2023

Nº Registro: 189032

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

LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI( CPF: 162.154.128-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=964699014681339483646>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=964699014681339483646>



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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI