

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
206.657Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco 17, do empreendimento denominado Residencial Paládio, situado na Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 39,114 metros quadrados, totalizando a área de 79,939 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2790369% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 303; lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 175, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,197 metros quadrados, totalizando a área de 13,697 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0085437% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.878**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante do desdobro do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Ouro Branco, com área de 21.069,02 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15241, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **NATALY KRISTEL DA SILVA BENEDITO**, RG nº 55428120X-SP, CPF nº 441.238.738-04, brasileira, solteira, nascida em 31/10/1999, operadora de cobrança, residente e domiciliada na Rua Bragança Paulista, 254, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.75/181418, de 26/05/2021, e condomínio instituído sob o nº 1034, na mesma matrícula, em 24/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000001017332239.

AV.1/206657 - Prenotação nº 586.272, de 29/06/2023. (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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 95.036,64 (noventa e cinco mil, trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 76/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101836623W.

AV.2/206657 - Prenotação nº 631.990, de 18/03/2025. (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 **NATALY KRISTEL DA SILVA BENEDITO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/03/2025, conforme certidão datada de

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

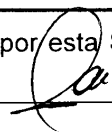
Matricula

206.657

Folha

01

Verso

17 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 80.896,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148033125V.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206657; 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 631990	
Ribeirão Preto, 3 de Junho de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001480334255.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4574756435583810884)

PROTOCOLO Nº: 631990 Data/hora: 03/06/2025

Nº Registro: 206657

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

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4574756435583810884>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4574756435583810884>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA