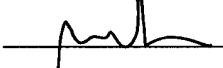


IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 30, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional 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 402; lado esquerdo com apartamento número 403 do bloco 29, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 382, 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 **364.345**. 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.

PROPRIETÁRIA: **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.043.661/0001-05, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/67502, de 07/06/2016 (matrícula nº 176820 de 09/03/2017), e condomínio instituído sob o nº 2958/176820, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000253642204.

AV.1/189308 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado 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\$ 21.538.167,74 (vinte e um milhões, quinhentos e trinta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 5/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000257156200.

AV.2/189308 - Prenotação nº 504.639, de 24/04/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 13 de março de 2020. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000030320120Q.

> Continua no verso

CNS

11.249-0

Matrícula

189.308

Folha

01

Verso

[Assinatura]

R.3/189308 - Prenotação nº 504.639, de 24/04/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0787472-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de março de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCAS BELARMINO DA SILVA**, CPF nº 478.033.168-40, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1998, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Ignez Lopes Rossi, 621, nesta cidade, pelo valor de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), dos quais R\$ 2.334,02 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 24.182,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 8.093,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli *[Assinatura]*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000303199205.

R.4/189308 - Prenotação nº 504.639, de 24/04/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0787472-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de março de 2020, o proprietário **LUCAS BELARMINO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 85.097,00 (oitenta e cinco mil e noventa e sete reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,00% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 474,03 o valor total do encargo inicial, vencido em 13/04/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli *[Assinatura]*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030320020U.

AV.5/189308 - Prenotação nº 600.807, de 29/01/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 29 de janeiro de 2024, extraída dos autos nº 00047164120228260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PALÁCIO IMPERIAL**, inscrita no CNPJ sob nº 34.089.211/0001-64, contra o fiduciante **LUCAS BELARMINO DA SILVA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 15.210,23 (quinze mil, duzentos e dez reais e vinte e três centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Lucas Belarmino da Silva**. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho *[Assinatura]*, escrevente autorizado.

> Continua na ficha 02



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0189308-56

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Selo digital: 1124903310000001162450240.

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

