

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

196.537

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento do bloco 5, do Residencial Prata, situado na Rua Um, 585, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,087 metros quadrados, totalizando a área de 80,912 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2855000% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 403; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 43, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,154 metros quadrados, totalizando a área de 12,904 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0082171% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.897**. 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 21.097,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14473, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **ADRIANO BARREIRA DA SILVA**, CPF nº 392.863.738-05, brasileiro, solteiro, nascido em 26/08/1990, instalador, residente e domiciliado na Rua Gabriel Carraro, 1640, nesta cidade, e **MARIANE SANTANA DE MORAES**, RG nº 412754721-SP, CPF nº 422.321.758-55, brasileira, solteira, nascida em 11/06/1996, faxineira, residente e domiciliada na Rua Manoel Garcia Rodrigues, 520, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.426/181417, de 16/01/2020, e condomínio instituído sob o nº 996, na mesma matrícula, em 19/01/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000047936021Y.

AV.1/196537 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (RESTRICÇÕES). Nos fundos do terreno onde se encontra edificado o empreendimento denominado Residencial Prata, existe uma faixa não edificante com a largura de 4,00 metros, destinada a passagem de rede de galerias pluviais, consoante certidão nº 17/2019, expedida em 05 de fevereiro de 2019, pela Secretaria de Obras Públicas desta cidade, conforme se verifica na averbação nº 6 da matrícula nº 181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048036521U.

AV.2/196537 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (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\$ 104.394,10 (cento e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e dez centavos), nos termos do registro nº

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

196.537

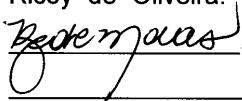
Folha

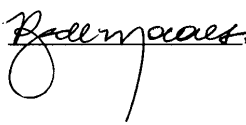
01

Verso



427/181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior
, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000480701210.

AV.3/196537 - Prenotação nº 614.299, de 26/07/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 183, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11736, em 24/08/2023, a Rua Um do loteamento denominado Reserva Ouro Branco passou a denominar-se Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000127565024Q.

AV.4/196537 - Prenotação nº 640.506, de 16/07/2025. (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 dos fiduciantes **ADRIANO BARREIRA DA SILVA** e **MARIANE SANTANA DE MORAES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 08/08/2025 e 07/08/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 01 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 81.222,57. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002195867250.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 196537; 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 - 4 Certidão já cotada no título 640506	
Ribeirão Preto, 13 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000219587025T.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FU3A-K9BHH-RU96H-PRYQE>