

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

CNS

11.249-0

Matrícula

206.662

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 18, 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, área comum de divisão não proporcional de 21,590 metros quadrado, e a área comum de divisão proporcional de 41,182 metros quadrados, totalizando a área de 103,597 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2937936% 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 17, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 26, 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; e a vaga de moto nº 29, que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,190 metros quadrados, totalizando a área de 2,190 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0013670% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.883**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **ISAU ALVES NASCIMENTO**, RG nº 49286911X-SP, CPF nº 440.751.748-40, coletor, e sua mulher **ANA PAULA DA SILVA NASCIMENTO**, RG nº 492554559-SP, CPF nº 390.718.908-64, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Antônio Bernardes, 1000, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.129/181418, de 28/05/2021, 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: 112490314000000101733723Z.

AV.1/206662 - 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\$ 82.480,35 (oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos), nos termos do registro nº 130/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001018371235.

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

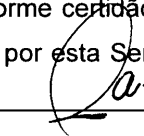
Matrícula

206.662

Folha

01

Verso

AV.2/206662 - Prenotação nº 649.319, de 04/11/2025. (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 **ISAU ALVES NASCIMENTO** e sua mulher **ANA PAULA DA SILVA NASCIMENTO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 11/11/2025, conforme certidão datada de 04 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 86.636,74. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000284696126A.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206662; 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 649319	
Ribeirão Preto, 22 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284696426K.
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/FEPWS-PW2AG-6C9MK-CZL3E>