

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

189.296

Folha

01

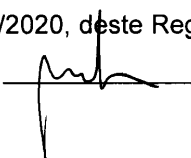
Frente

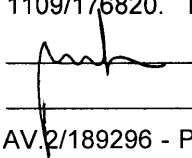
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo 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, a área comum de divisão não proporcional de 8,800 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 39,278 metros quadrados, totalizando a área de 89,928 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0776036% 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 29, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 431, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,149 metros quadrados, totalizando a área de 13,649 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0022702% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.333**. 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: **JESSIKA ALVES SILVESTRE DE SOUZA**, CPF nº 381.127.308-65, brasileira, solteira, nascida em 09/04/1989, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua João Dias de Arruda, 367, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1108/176820, de 06/12/2018, 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: 1124903140000000253630209.

AV.1/189296 - 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\$ 99.290,24 (noventa e nove mil, duzentos e noventa reais e vinte e quatro centavos), nos termos do registro nº 1109/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000257144205.

AV.2/189296 - Prenotação nº 622.268, de 01/11/2024. (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 **JESSIKA ALVES SILVESTRE DE SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19/11/2024, conforme certidão datada de

> Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

189.296

Folha

01

Verso

12 de dezembro de 2024. Valor venal de R\$ 76.117,32. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho La, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001395872259.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189296; 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 622268	
Ribeirão Preto, 31 de Janeiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000139587525J.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (540217443539384542574)

PROTOCOLO Nº: 622268 Data/hora: 31/01/2025

Nº Registro: 189296

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=540217443539384542574>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=540217443539384542574>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA