

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

CNS

11.249-0

Matrícula

206.516

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 203 (duzentos e três), localizada no 2º pavimento do bloco 9, 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, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 204, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 75, 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 **382.737**. 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.

PROPRIETÁRIO: **JOAO PAULO CAPALBO**, RG nº 558842914-SP, CPF nº 448.246.048-69, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/2000, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Juvenal Guimaraes, 176, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.748/181418, de 02/09/2022, 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: 1124903140000001017191239.

AV.1/206516 - 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\$ 109.597,22 (cento e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos), nos termos do registro nº 749/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001018225234.

AV.2/206516 - Prenotação nº 636.078, de 16/05/2025. (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 do fiduciante **JOAO PAULO CAPALBO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 11/09/2025, 12/09/2025 e 13/09/2025, conforme

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KESVT-96V47-U2ZUX-KRMGD>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

206.516

Folha

01

Verso

certidão datada de 06 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 80.896,73. Emitida a DOI por esta
Serventia, Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho
, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002795169254.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206516; 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 636078	
Ribeirão Preto, 17 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000279517225X.
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/KESVT-96V47-U2ZUX-KRMGD>

v