

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

CNS

11.249-0

Matrícula

196.459

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 1, 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 e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 101. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 2, que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,350 metros quadrados, totalizando a área de 15,100 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0096157% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.819**. 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.

PROPRIETÁRIA: **TAIS MARIA PEREIRA DA SILVA**, RG nº 42.083.856-9-SP, CPF nº 323.297.298-55, brasileira, solteira, nascida em 20/09/1987, professora do ensino de primeiro e segundo graus, residente e domiciliada na Rua Manoel Henrique, 78, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.696/181417, de 23/06/2020, 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: 112490314000000047928221U.

AV.1/196459 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (RESTRIÇÕES). 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: 1124903J4000000048028721Q.

AV.2/196459 - 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\$ 70.609,00 (setenta mil e seiscentos e nove reais), nos termos do registro nº 697/181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048062321W.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

196.459

Folha

01

Verso

AV.3/196459 - 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 *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000127557524G.

AV.4/196459 - Prenotação nº 640.377, de 14/07/2025. (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 da fiduciante **TAIS MARIA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/07/2025, conforme certidão datada de 18 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 81.389,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de setembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000214245225W.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 196459; 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 640377	
Ribeirão Preto, 29 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002142455256.
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/6V3GB-67UA9-NMAC3-M26W5>