

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
190.027Folha
01

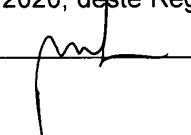
Frente

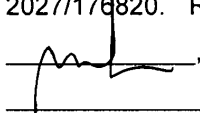
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco 75, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 38,471 metros quadrados, totalizando a área de 80,321 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0760053% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 303, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 942, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,079 metros quadrados, totalizando a área de 12,829 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0021340% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **365.064**. 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.

PROPRIETÁRIO: PAULO HENRIQUE DE SOUZA, CPF nº 451.581.688-81, brasileiro, solteiro, nascido em 07/09/1995, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Pedro Batista do Bem, 91, na cidade de Serrana, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2026/176820, de 26/02/2019, 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: 1124903140000000254361209.

AV.1/190027 - 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\$ 115.634,38 (cento e quinze mil, seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos), nos termos do registro nº 2027/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025787520M.

AV.2/190027 - Prenotação nº 650.824, de 25/11/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 24 de novembro de 2025, extraída da execução civil nº 1066009-58.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PALÁCIO IMPERIAL**, CNPJ nº 34.089.211/0001-64, contra o fiduciante **PAULO HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 6.680,80 (seis mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante

Continua no verso

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
190.027Folha
01
Verso

3

Paulo Henrique de Souza, Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000281283825D.

AV.3/190027 - Prenotação nº 641.907, de 01/08/2025. (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 **PAULO HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/10/2025, conforme certidão datada de 06 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 65.749,69. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002832060252.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 190027; 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 - 3 Certidão já cotada no título 641907	
Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000283206325C.
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/BMXH6-T4SJ4-3BHFH-T3GWF>