

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.388Folha
01

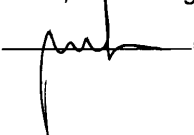
Frente

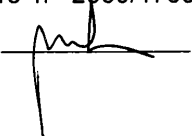
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 35, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guimar 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, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com apartamento número 402; lado esquerdo com apartamento número 403 do bloco 36, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 598, 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 **364.425**. 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 SERGIO AQUINO SILVA**, RG nº 601164155-SP, CPF nº 099.583.794-57, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cozinha, residente e domiciliado na Rua Valeriano Reis, 312, casa 1, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2568/176820, de 04/09/2019, 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: 1124903140000000253722204.

AV.1/189388 - 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\$ 119.630,00 (cento e dezenove mil, seiscentos e trinta reais), nos termos do registro nº 2569/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000257236200.

AV.2/189388 - Prenotação nº 631.858, de 17/03/2025. (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 SERGIO AQUINO SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/06/2025, 27/06/2025 e 28/06/2025,

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

189.388

Folha

01

Verso

conforme certidão datada de 22 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 65.769,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000154269125O.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189388; 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 631858	
Ribeirão Preto, 2 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000154269425Y.
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/ZVWQ4-BMDTZ-UGZT3-4W3TC>

v