

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

CNS

11.249-0

Matrícula

189.616

Folha

01

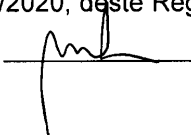
Frente

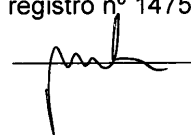
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 50, 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 6,660 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 39,083 metros quadrados, totalizando a área de 87,593 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0772149% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas, áreas livres e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 102; lado esquerdo com apartamento número 103 do bloco 49, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 873, 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 **364.653**. 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: **MIRIAN LIMA E SILVA**, RG nº 1298187-TO, CPF nº 034.470.231-63, brasileira, solteira, nascida em 02/10/1989, vendedora, residente e domiciliada na Rua Padre Bento Dias Pacheco, 380, bloco F, apto 34, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1474/176820, de 11/12/2018, 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: 1124903140000000253950201.

AV.1/189616 - 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\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 1475/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025746420X.

AV.2/189616 - Prenotação nº 628.907, de 04/02/2025. (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 **MIRIAN LIMA E SILVA**, já qualificada, não ter purgado a

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

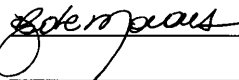
189.616

Folha

01

Verso



mora quando da sua intimação nos dias 10/04/2025, 11/04/2025 e 12/04/2025, conforme certidão datada de 08 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 73.286,16. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de junho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000149028925A.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189616; 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 628907	
Ribeirão Preto, 20 de Junho de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001490292253.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4C324B53-9FC4-40E3-80C5-F702359233CE)

PROTOCOLO Nº: 628907 Data/hora: 20/06/2025

Nº Registro: 189616

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4C324B53-9FC4-40E3-80C5-F702359233CE>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4C324B53-9FC4-40E3-80C5-F702359233CE>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA