

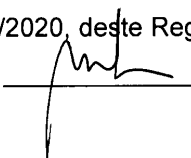
Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
189.870Folha  
01  
Frente

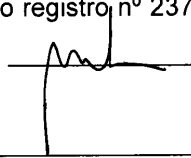
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento do bloco 65, 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, caixa de escadas e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 401 do bloco 64; lado esquerdo com apartamento número 404, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1180, 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 **364.907**. 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:** **JOICE APARECIDA SILVA**, CPF nº 346.169.298-07, brasileira, solteira, nascida em 21/09/1986, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Valeriano Reis, 605, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2378/176820, de 03/06/2019, 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: 112490314000000025420420B.

AV.1/189870 - 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\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), nos termos do registro nº 2379/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025771820O.

AV.2/189870 - Prenotação nº 638.277, de 13/06/2025. (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 **JOICE APARECIDA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025,  
**Continua no verso**

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

189.870

Folha

01

Verso

conforme certidão datada de 12 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 65.769,52. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2025. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000220975025U.

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto | <p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189870; 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.</p> <p>Assinado digitalmente.</p> <p>Último ato - 2<br/>Certidão já cotada no título<br/>638277</p> <p>Ribeirão Preto, 24 de Outubro de 2025.</p> | <p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p>  <p>Selo digital: 1124903C30000002209753254.</p> |
| 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/UMN3M-U5XMP-X8A78-YXBSL>

v