



Valide aqui  
este documento

189028 29/12/2025 1/2

CNM: 112490.2.0189028-23

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

CNS  
**11.249-0**

Matrícula  
**189.028**

Folha  
**01**

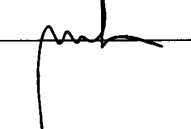
Frente

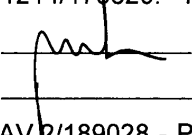
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 201 (duzentos e um), localizada no 2º pavimento do bloco 13, 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 livres; lado direito com apartamento número 202; lado esquerdo com apartamento número 203 do bloco 14, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 101, 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 **364.065**. 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.

**PROPRIETÁRIOS:** **JOSE DOS SANTOS CEZAR**, RG nº 36505320-SP, CPF nº 380.663.785-72, cozinheiro, e sua mulher **MARIA DE FATIMA SOUZA DOS SANTOS**, RG nº 54.308.383-4-SP, CPF nº 477.656.825-04, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Daniel Kujawski, 281, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1213/176820, de 07/12/2018, 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: 1124903140000000253362208.

AV.1/189028 - 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\$ 110.128,31 (cento e dez mil, cento e vinte e oito reais e trinta e um centavos), nos termos do registro nº 1214/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025687620L.

AV.2/189028 - Prenotação nº 613.259, de 15/07/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 12 de julho de 2024, extraída da execução civil nº 10321452920238260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PALÁCIO IMPERIAL**, inscrita no CNPJ sob nº 34.089.211/0001-64, contra os fiduciários **JOSE DOS SANTOS CEZAR** e **MARIA DE FATIMA SOUZA DOS SANTOS**, já qualificados, foram

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATVYM-VZTN4-2P7MC-L58D9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

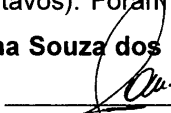
Matrícula

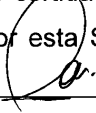
189.028

Folha

01

Verso

penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 12.497,40 (doze mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta centavos). Foram nomeados depositários os fiduciantes **Jose dos Santos Cezar e Maria de Fatima Souza dos Santos**. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000126847424J.

AV.3/189028 - Prenotação nº 640.567, de 16/07/2025. (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 dos fiduciantes **JOSE DOS SANTOS CEZAR** e sua mulher **MARIA DE FATIMA SOUZA DOS SANTOS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, conforme certidão datada de 07 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: 112490331000000283201425Z.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                              | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189028; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 3<br>Certidão já cotada no título<br>640567                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Selo digital: 1124903C30000002832017259.                                                          |
| 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/ATVYM-VZTN4-2P7MC-L58D9>