

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
189.959Folha
01

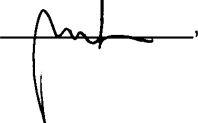
Frente

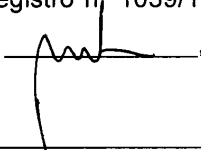
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizada no 2º pavimento do bloco 71, 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 203, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1262, 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 **364.996**. 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: **ALEX LUIZ DOS SANTOS**, CPF nº 457.518.588-40, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Rua João Alberto Costacurta, 285, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1038/176820, de 30/11/2018, 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: 1124903140000000254293204.

AV.1/189959 - 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\$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais), nos termos do registro nº 1039/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025780720P.

AV.2/189959 - Prenotação nº 629.930, de 17/02/2025. (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 do fiduciante **ALEX LUIZ DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 08/05/2025, 09/05/2025 e 10/05/2025, conforme certidão datada de 02 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 65.749,69. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

189.959

Folha

01

Verso

, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000150835225Y.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189959; 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 629930	
Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001508355258.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (E1FB029B-0014-4CEC-8B3F-E9132C703768)

PROTOCOLO Nº: 629930 Data/hora: 16/07/2025

Nº Registro: 189959

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=E1FB029B-0014-4CEC-8B3F-E9132C703768>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E1FB029B-0014-4CEC-8B3F-E9132C703768>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA