

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

206.426

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 3, do empreendimento denominado Residencial Paládio, situado na Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 39,114 metros quadrados, totalizando a área de 79,939 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2790369% 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 4, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 125, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,197 metros quadrados, totalizando a área de 13,697 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0085437% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.647**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante do desdobro do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Ouro Branco, com área de 21.069,02 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15241, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **NICOLE AISHA BATISTA GUEDES**, RG nº 573973027-SP, CPF nº 577.648.318-24, brasileira, solteira, nascida em 18/04/2003, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Benedito Francisco, 655, bloco 5, apto 401, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.775/181418, de 20/09/2022, e condomínio instituído sob o nº 1034, na mesma matrícula, em 24/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000001017101231.

AV.1/206426 - Prenotação nº 586.272, de 29/06/2023. (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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 97.930,98 (noventa e sete mil, novecentos e trinta reais e noventa e oito centavos), nos termos do registro nº 776/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001018135235.

AV.2/206426 - Prenotação nº 639.146, de 26/06/2025. (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 **NICOLE AISHA BATISTA GUEDES**, já qualificada, não ter

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

206.426

Folha

01

Verso

purgado a mora quando da sua intimação nos dias 21/10/2025, 22/10/2025 e 23/10/2025, conforme certidão datada de 14 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 80.896,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de janeiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000283394126H.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206426; 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 639146	
Ribeirão Preto, 2 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000283394426R.
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/LEKBJ-8H3CH-VYYNT-5YT37>