



Valide aqui
este documento

188833 19/09/2025 1/3

CNM: 112490.2.0188833-26

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

188.833

Folha

01

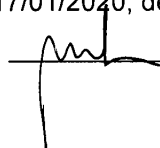
Frente

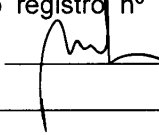
LIVRO nº 2 - Registro Geral

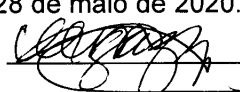
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 1, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guimar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 44,582 metros quadrados, totalizando a área de 93,082 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0880826% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 101. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 2, que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,264 metros quadrados, totalizando a área de 15,014 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0024972% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **363.870**. 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: RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.043.661/0001-05, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/67502, de 07/06/2016 (matrícula nº 176820 de 09/03/2017), e condomínio instituído sob o nº 2958/176820, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000253167202.

AV.1/188833 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado 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\$ 21.538.167,74 (vinte e um milhões, quinhentos e trinta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 5/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025668120Y.

AV.2/188833 - Prenotação nº 507.195, de 22/06/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 28 de maio de 2020. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000033183820T.

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T6V6-U27RQ-5LWTP-8T248>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

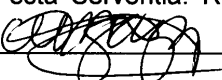
Matrícula

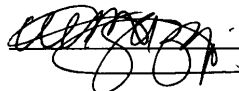
188.833

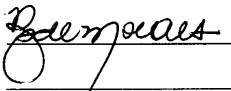
Folha

01

Verso

R.3/188833 - Prenotação nº 507.195, de 22/06/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0852800-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCIO AURELIO RODRIGUES**, CPF nº 183.197.368-54, brasileiro, solteiro, nascido em 12/11/1974, pintor, residente e domiciliado na Rua Luiz Marcari, 660, na cidade de Barrinha, SP, pelo valor de R\$ 160.791,93 (cento e sessenta mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e três centavos), dos quais R\$ 10.098,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 9.381,88. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000033183620Z.

R.4/188833 - Prenotação nº 507.195, de 22/06/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0852800-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2020, o proprietário **MARCIO AURELIO RODRIGUES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 122.502,23 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e dois reais e vinte e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo de R\$ 738,54 o valor total do encargo inicial, vencido em 25/06/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 177.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000033183720X.

AV.5/188833 - Prenotação nº 632.954, de 01/04/2025. (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 **MARCIO AURELIO RODRIGUES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 15/07/2025, 16/07/2025 e 17/07/2025, conforme certidão datada de 08 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 76.471,51. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000213449725I.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T6V6-U27RQ-5LWTP-8T248>



188833 19/09/2025 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0188833-26

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188833; 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. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 632954 Ribeirão Preto, 19 de Setembro de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000213450025J.
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/8T6V6-U27RQ-5LWTP-8T248>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

