

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

CNS

11.249-0

Matrícula

178.953

Folha

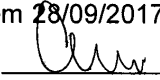
01

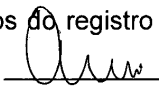
Frente

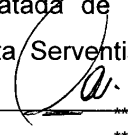
LIVRO nº 2 - Registro Geral

28 de setembro de 2017

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 39 do Parque Reino da Inglaterra, situado na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 46,698 metros quadrados, totalizando a área de 88,548 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1530546% 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 547 que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,311 metros quadrados, totalizando a área de 13,061 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0042972% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **330.344**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 43.652,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13535, Livro 3, Registro Auxiliar. **PROPRIETÁRIO: EDUARDO RODRIGUES MARQUES COSTA**, RG nº 44.270.185-8-SP, CPF nº 411.146.368-19, brasileiro, solteiro, nascido em 24/12/1993, trabalhador em construção civil, residente e domiciliado na Rua Renato Barillari, 511, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1196/155304, de 14/09/2016, e condomínio instituído sob o nº 1866, na mesma matrícula, em 28/09/2017, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.1/178953 - Prenotação nº 447.934, de 24/08/2017. (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\$ 120.798,19 (cento e vinte mil, setecentos e noventa e oito reais e dezenove centavos), nos termos do registro nº 1197/155304. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.2/178953 - Prenotação nº 646.264, de 25/09/2025. (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 **EDUARDO RODRIGUES MARQUES COSTA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 02/12/2025, 03/12/2025 e 04/12/2025, conforme certidão datada de 30 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 83.881,94. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286499826R.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



178953 13/02/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0178953-81

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 178953; 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 646264	
Ribeirão Preto, 13 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286500126B.
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/R2R7W-A2B8E-RC49C-N7MGM>