



Valide aqui
este documento

164131 16/01/2026 1/3

CNM: 112490.2.0164131-24

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
164.131

Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral **6**

09 de abril de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 1 do Parque Royal Palace, situado na Avenida Doutor Walter Belian, 1265, nesta cidade, que possui a área privativa de 47,370 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 50,369 metros quadrados, totalizando a área de 97,739 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003535141 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social, poço de elevador e caixa de escadas; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 406, e lado esquerdo com apartamento nº 402. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 48, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,249 metros quadrados, totalizando a área de 12,999 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,000087688 do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 19.715,34 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12697, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **FELIPE ARAUJO DA SILVA TEIXEIRA**, RG nº 41.622.283-3-SP, CPF nº 342.400.198-85, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículo automotor, residente e domiciliado na Rua Antonieta Pucci Pippa, 65, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.331/142587, de 07/10/2013, e condomínio instituído sob o nº 754, na mesma matrícula, em 09/04/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.1/164131 - Prenotação nº 398.711, de 19/03/2015. (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\$ 96.494,21 (noventa e seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e um centavos), nos termos do registro nº 332/142587. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.2/164131 - Prenotação nº 405.719, de 15/07/2015. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **301.940**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 71/2015, de 15 de julho de 2015. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.3/164131 - Prenotação nº 427.801, de 12/08/2016. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 12 de agosto de 2016, extraída dos autos nº 1015166-07.2014, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P35TM-Z32A3-HLCBF-R9SW7>

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

164.131

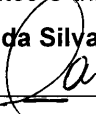
Folha

01

Verso

Cível desta Comarca, requerida por **MARIO VIEIRA SAMPAIO FILHO**, CPF nº 019.937.698-03, contra o fiduciante **FELIPE ARAUJO DA SILVA TEIXEIRA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais). Foi nomeado depositário o fiduciante **Felipe Araujo da Silva Teixeira**. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2016. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.4/164131 - Prenotação nº 508.377, de 09/07/2020. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 09 de julho de 2020, extraída dos autos nº 1027132-25.2018.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PARQUE ROYAL PALACE**, inscrito no CNPJ sob nº 21.426.498/0001-29, contra o fiduciante **FELIPE ARAUJO DA SILVA TEIXEIRA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 10.138,65 (dez mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Felipe Araujo da Silva Teixeira**. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000333551209.

AV.5/164131 - Prenotação nº 650.156, de 14/11/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 14 de novembro de 2025, extraída da execução civil nº 1034832-76.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **CONDOMÍNIO PARQUE ROYAL PALACE**, CNPJ nº 21.426.498/0001-29, contra o fiduciante **FELIPE ARAUJO DA SILVA TEIXEIRA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 2.236,80 (dois mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Felipe Araujo da Silva Teixeira**. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000280368825D.

AV.6/164131 - Prenotação nº 648.759, de 28/10/2025. (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 **FELIPE ARAUJO DA SILVA TEIXEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/11/2025, conforme certidão datada de 01 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 120.210,36. Emitida a DOI por esta Serventia.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P35TM-Z32A3-HLCBF-R9SW7>



164131 16/01/2026 3/3

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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0164131-24

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Ribeirão Preto, SP, 16 de janeiro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli

oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000284421326R.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 164131; 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 - 6 Certidão já cotada no título 648759	
Ribeirão Preto, 16 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002844216261.
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/P35TM-Z32A3-HLCBF-R9SW7>

V

Mod. 01

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