

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
206.647Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 17, 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 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 34, 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 **382.868**. 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: **CAMILA EDUARDA JUSTI DOS SANTOS**, CPF nº 457.987.568-07, brasileira, solteira, nascida em 14/01/1998, monitora, residente e domiciliada na Estrada Vereador Joao Francisco de Oliveira, 331, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.490/181418, de 18/04/2022, 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: 112490314000000101732223A.

AV.1/206647 - 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\$ 101.583,49 (cento e um mil, quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e nove centavos), nos termos do registro nº 491/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101835623X.

AV.2/206647 - Prenotação nº 632.955, 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 da fiduciante **CAMILA EDUARDA JUSTI DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/04/2025, conforme certidão datada de

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

206.647

Folha

01

Verso

19 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 80.896,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001499691258.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206647; 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 632955	
Ribeirão Preto, 4 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001499694251.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (C1ACBFD4-8C23-447B-B55A-F2F8E42DBA8E)

PROTOCOLO Nº: 632955 Data/hora: 04/07/2025

Nº Registro: 206647

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=C1ACBFD4-8C23-447B-B55A-F2F8E42DBA8E>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C1ACBFD4-8C23-447B-B55A-F2F8E42DBA8E>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA