

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

CNS

11.249-0

Matrícula

189.224

Folha

01

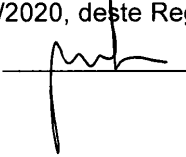
Frente

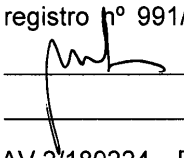
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 25, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 38,471 metros quadrados, totalizando a área de 80,321 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0760053% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas, áreas livres e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 26, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 503, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,149 metros quadrados, totalizando a área de 13,649 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0022702% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.261**. 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.

PROPRIETÁRIO: **AILTON CENA FELIX BEZERRA**, RG nº 576539818-SP, CPF nº 030.961.001-01, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1989, garçom, residente e domiciliado na Rua Júlio Ferranti, 1753, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.990/176820, de 29/11/2018, e condomínio instituído sob o nº 2958, na mesma matrícula, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000025355820T.

AV.1/189224 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 85.667,93 (oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e três centavos), nos termos do registro nº 991/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000257072208.

AV.2/189224 - Prenotação nº 618.451, de 16/09/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 13 de setembro de 2024, extraída da execução civil nº 1033960-95.2022.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PALÁCIO IMPERIAL**, CNPJ nº 34.089.211/0001-64, contra o fiduciante **AILTON CENA FELIX BEZERRA**, CPF nº 030.961.001-01, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

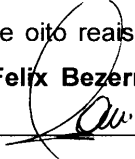
189.224

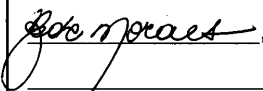
Folha

01

Verso

3

R\$ 12.128,62 (doze mil, cento e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Ailton Cena Felix Bezerra**. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001312650244.

AV.3/189224 - Prenotação nº 633.425, de 07/04/2025. (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 **AILTON CENA FELIX BEZERRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 17/07/2025, 18/07/2025 e 19/07/2025, conforme certidão datada de 11 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 65.769,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000213564225S.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189224; 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 - 3 Certidão já cotada no título 633425	
Ribeirão Preto, 22 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002135645252.
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/6374J-DTWKU-8MKR4-WHLT6>