

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.382Folha
01

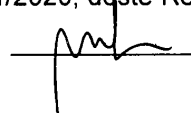
Frente

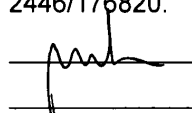
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 203 (duzentos e três), localizada no 2º pavimento do bloco 35, 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 201 do bloco 36; lado esquerdo com apartamento número 204, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 592, 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 **364.419**. 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: **FERNANDO D AMICO MARGANELLI**, RG nº 252900674-SP, CPF nº 214.784.108-09, brasileiro, solteiro, nascido em 05/06/1979, instalador de ar condicionado, residente e domiciliado na Rua Flávio Sestari, 105, na cidade de Jardinópolis, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2445/176820, de 14/08/2019, 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: 112490314000000025371620X.

AV.1/189382 - 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\$ 90.524,19 (noventa mil, quinhentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos), nos termos do registro nº 2446/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025723020C.

AV.2/189382 - Prenotação nº 628.446, de 28/01/2025. (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 **FERNANDO D AMICO MARGANELLI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 12/06/2025, 13/06/2025 e 14/06/2025,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJNV6-E3Q7F-SL6WPP-ZHVM8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



189382 20/08/2025 2/2

CNM: 112490.2.0189382-28

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matricula

189.382

Folha

01

Verso

conforme certidão datada de 08 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 65.769,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficial substituta. Selo digital: 112490331000000153254125X.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189382; 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 628446	
Ribeirão Preto, 20 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001532544257.
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/YJNV6-E3Q7F-SL6WPP-ZHVM8>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

