



Valide aqui
este documento

206411 16/01/2026 1/2

CNM: 112490.2.0206411-60

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

206.411

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento do bloco 2, 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 com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 401, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 131, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,127 metros quadrados, totalizando a área de 12,877 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0080310% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.632**. 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.

PROPRIETÁRIO: **RONAN GUSTAVO DE JESUS TEIXEIRA**, RG nº 660009912-SP, CPF nº 048.356.312-93, brasileiro, solteiro, nascido em 11/04/2001, operador de supermercado, residente e domiciliado na Rua Vicente de Carvalho, 143, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.237/181418, de 02/06/2021, 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: 1124903140000001017086232.

AV.1/206411 - 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\$ 94.091,75 (noventa e quatro mil, noventa e um reais e setenta e cinco centavos), nos termos do registro nº 238/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101812023G.

AV.2/206411 - Prenotação nº 641.914, de 01/08/2025. (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 **RONAN GUSTAVO DE JESUS TEIXEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/11/2025, 05/11/2025 e

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FTCA-5CJHP-JZ7WJ-CLV4U>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

206.411

Folha

01

Verso

06/11/2025, conforme certidão datada de 01 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 80.835,07. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de janeiro de 2026. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002843837266.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206411; 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 641914	
Ribeirão Preto, 16 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284384026Z.
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/8FTCA-5CJHP-JZ7WJ-CLV4U>

V