

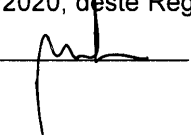
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.080Folha
01
Frente

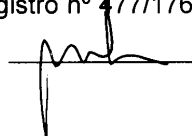
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 16, 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 15, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 130, 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 **364.117**. 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.

PROPRIETÁRIA: **THAYNA DA SILVA FERNANDES DE SOUZA**, RG nº 53.679.123-5-SP, CPF nº 428.489.758-65, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Etelvina Coscrato Barbeti, 638, na cidade de Morro Agudo, SP.

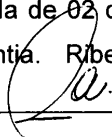
REGISTROS ANTERIORES: R.476/176820, de 01/10/2018, e condomínio instituído sob o nº 2958, na mesma matrícula, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000253414207.

AV.1/189080 - 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\$ 85.439,00 (oitenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e nove reais), nos termos do registro nº 477/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025692820K.

AV.2/189080 - Prenotação nº 644.249, de 01/09/2025. (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 **THAYNA DA SILVA FERNANDES DE SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e

Continua no verso

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
189.080Folha
01
Verso

06/12/2025, conforme certidão datada de 02 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 68.722,31.
Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2026.
Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital:
112490331000000286590826Z.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189080; 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 644249	
Ribeirão Preto, 18 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286591126S.
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/95Q6E-KPPN7-3VT87-YKMUZ>

v