

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

206.559

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do bloco 11, 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 301. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 245, 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 **382.780**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **CAROLINE FERNANDA MARQUES DE MELO**, CPF nº 451.063.098-08, professora, e seu marido **PHILPE ALEXANDRE DE MELO**, CPF nº 467.109.408-88, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida do Café, 1915, apto 44, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.745/181418, de 02/09/2022, 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: 1124903140000001017234237.

AV.1/206559 - 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\$ 99.468,09 (noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e nove centavos), nos termos do registro nº 746/181418, Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101826823U.

AV.2/206559 - Prenotação nº 622.257, de 01/11/2024. (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 dos fiduciantes **CAROLINE FERNANDA MARQUES DE MELO** e seu marido **PHILPE ALEXANDRE DE MELO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando

Continua no verso



CNS

11.249-0

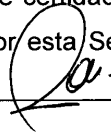
Matrícula

206.559

Folha

01

Verso

das suas intimações nos dias 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, conforme certidão datada de 21 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 80.835,07. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000144587425E.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206559; 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 622257	
Ribeirão Preto, 11 de Abril de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000144587725O.
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 (26464237690898665)

PROTOCOLO Nº: 622257 Data/hora: 11/04/2025

Nº Registro: 206559

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=26464237690898665>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=26464237690898665>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA