

Valide aqui  
este documento**20** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

196.600

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento do bloco 9, do Residencial Prata, situado na Rua Um, 585, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,087 metros quadrados, totalizando a área de 80,912 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2855000% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com apartamento número 401 do bloco 8; lado esquerdo com apartamento número 404, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 111, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,154 metros quadrados, totalizando a área de 12,904 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0082171% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.960**. 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 21.097,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14473, Livro 3, Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIA: **PRISCILA ISHIARA**, CPF nº 321.082.848-26, brasileira, solteira, nascida em 28/11/1986, balconista, residente e domiciliada na Rua João Dias de Arruda, 864, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R.498/181417, de 20/05/2020, e condomínio instituído sob o nº 996, na mesma matrícula, em 19/01/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000047942321U.

AV.1/196600 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (RESTRIÇÕES). Nos fundos do terreno onde se encontra edificado o empreendimento denominado Residencial Prata, existe uma faixa não edificante com a largura de 4,00 metros, destinada a passagem de rede de galerias pluviais, consoante certidão nº 17/2019, expedida em 05 de fevereiro de 2019, pela Secretaria de Obras Públicas desta cidade, conforme se verifica na averbação nº 6 da matrícula nº 181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048042821Q.

AV.2/196600 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (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\$ 77.846,86 (setenta e sete mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e seis centavos), nos termos do registro nº 499/181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048076421O.

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

196.600

Folha

01

Verso

AV.3/196600 - Prenotação nº 614.299, de 26/07/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 183, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11736, em 24/08/2023, a Rua Um do loteamento denominado Reserva Ouro Branco passou a denominar-se Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000127571324M.

AV.4/196600 - Prenotação nº 634.038, de 15/04/2025. (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 da fiduciante **PRISCILA ISHIARA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/08/2025, conforme certidão datada de 03 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 81.222,57. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000219747225F.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                              | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 196600; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 4<br>Certidão já cotada no título<br>634038                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Ribeirão Preto, 15 de Outubro de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Selo digital: 1124903C3000000219747525P.                                                          |
| 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/6BQ68-8HLWR-XFXA5-N9ALE>