

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
206.704Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 20, 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, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com apartamento número 301 do bloco 19; lado esquerdo com apartamento número 304, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 150, 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 **382.925**. 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: **LUAN BARROSO FERREIRA**, RG nº 67073438X-SP, CPF nº 706.683.066-02, brasileiro, solteiro, nascido em 24/06/1999, chapeiro, residente e domiciliado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, bloco 5, apto 301, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1006/181418, de 17/03/2023, 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: 112490314000000101737923R.

AV.1/206704 - 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\$ 145.640,62 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e dois centavos), nos termos do registro nº 1007/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001018413235.

AV.2/206704 - Prenotação nº 645.581, de 17/09/2025. (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 do fiduciante **LUAN BARROSO FERREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 15/01/2026, 16/01/2026 e 17/01/2026,

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

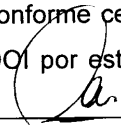
Matricula

206.704

Folha

01

Verso

conforme certidão datada de 10 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 84.464,42. Emitida a
DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho
, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002889704263.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206704; 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 645581	
Ribeirão Preto, 26 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288970726D.
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/NS775-WKWV3-N3S9D-56E8N>

v