

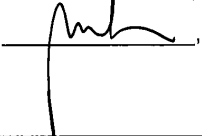
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.861Folha
01
Frente

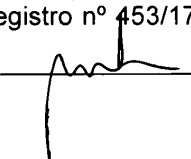
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 202 (duzentos e dois), localizada no 2º pavimento do bloco 65, 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 201, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1171, 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 **364.898**. 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: **PATRICIA DE JESUS DA ROCHA**, RG nº 261297430-SP, CPF nº 225.510.818-66, brasileira, solteira, nascida em 04/11/1980, gerente de vendas, residente e domiciliada na Rua José de Magalhães, 527, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.452/176820, de 30/08/2018, 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: 1124903140000000254195202.

AV.1/189861 - 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), nos termos do registro nº 453/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025770920N.

AV.2/189861 - Prenotação nº 593.464, de 05/10/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 05 de outubro de 2023, extraída dos autos nº 10363070420228260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PALÁCIO IMPERIAL**, inscrita no CNPJ sob nº 34.089.211/0001-64, contra a fiduciante **PATRICIA DE JESUS DA ROCHA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 6.834,90 (seis mil, oitocentos e trinta e quatro reais e

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

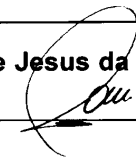
189.861

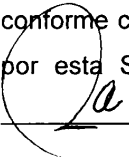
Folha

01

Verso

3

noventa centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Patricia de Jesus da Rocha**. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000108780823B.

AV.3/189861 - Prenotação nº 656.035, de 04/02/2026. (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 **PATRICIA DE JESUS DA ROCHA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 07/05/2026, 08/05/2026 e 09/05/2026, conforme certidão datada de 01 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 68.722,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000296086826Z.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189861; 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 - 3 Certidão já cotada no título 656035	
Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000296087126S.
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/NQWVV-C5KTJ-P25MH-7B6J6>