

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

178.685

Folha

01

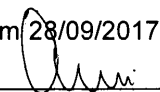
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

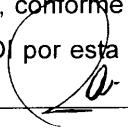
28 de setembro de 2017

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 202 (duzentos e dois), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 22 do Parque Reino da Inglaterra, situado na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 46,698 metros quadrados, totalizando a área de 88,548 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1530546% 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 411 que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,395 metros quadrados, totalizando a área de 13,895 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0045715% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **330.076**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 43.652,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13535, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIO:** **GUILHERME HENRIQUE GONÇALVES**, RG nº 44.033.096-8-SP, CPF nº 423.117.248-00, brasileiro, solteiro, nascido em 01/09/1993, operador de máquina laboratório, residente e domiciliado na Rua São Francisco, 258, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.316/155304, de 15/04/2016, e condomínio instituído sob o nº 1866, na mesma matrícula, em 28/09/2017, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.1/178685 - Prenotação nº 447.934, de 24/08/2017. (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, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 110.532,53 (cento e dez mil, quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos), nos termos do registro nº 317/155304. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.2/178685 - Prenotação nº 662.788, de 06/05/2026. (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 do fiduciante **GUILHERME HENRIQUE GONÇALVES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/05/2026, conforme certidão datada de 09 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 83.930,03. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

178.685

Folha

01

Verso

autorizado. Selo digital: 112490331000000296516626C.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 178685; 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 - 2<br>Certidão já cotada no título<br>662788                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Ribeirão Preto, 23 de Julho de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                            | Selo digital: 1124903C3000000296516926M.                                                          |
| 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/FZMFD-KLNFQ-AW67T-EUYA9>