

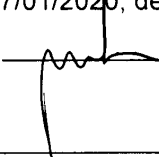
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.705Folha
01
Frente

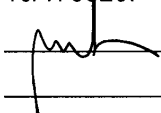
LIVRO nº 2 - Registro Geral

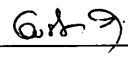
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do bloco 55, 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 301, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1089, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,079 metros quadrados, totalizando a área de 12,829 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0021340% do terreno e das coisas de uso comum; e a vaga de moto nº 94, que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,182 metros quadrados, totalizando a área de 2,182 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0003632% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.742**. 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: **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.043.661/0001-05, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/67502, de 07/06/2016 (matrícula nº 176820 de 09/03/2017), e condomínio instituído sob o nº 2958/176820, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000254039202.

AV.1/189705 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado 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\$ 21.334.453,00 (vinte e um milhões, trezentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e três reais), nos termos do registro nº 10/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025755320Y.

AV.2/189705 - Prenotação nº 516.678, de 10/11/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 10/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 28 de outubro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 20 de novembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente

Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

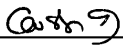
189.705

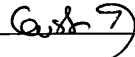
Folha

01

Verso

autorizado. Selo digital: 1124903310000000444712203.

R.3/189705 - Prenotação nº 516.678, de 10/11/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0975700-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de outubro de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCAS RODRIGUES DANTAS**, RG nº 3826048-PB, CPF nº 105.399.704-33, repositor e atendente, e sua mulher **SUELLEN SIMPLICIO MALAQUIAS DANTAS**, RG nº 3883402-PB, CPF nº 017.997.664-89, manicure; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405, bloco 2, apto 204, nesta cidade, pelo valor de R\$ 161.200,00 (cento e sessenta e um mil e duzentos reais), dos quais R\$ 27.420,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 48.758,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de novembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000444710209.

R.4/189705 - Prenotação nº 516.678, de 10/11/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0975700-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de outubro de 2020, os proprietários **LUCAS RODRIGUES DANTAS** e sua mulher **SUELLEN SIMPLICIO MALAQUIAS DANTAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 90.652,40 (noventa mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 505,51 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/12/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 154.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 20 de novembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000444711207.

AV.5/189705 - Prenotação nº 588.010, de 25/07/2023. (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

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

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

Folha

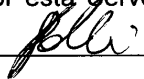
02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0189705-29

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **LUCAS RODRIGUES DANTAS** e sua mulher **SUELLEN SIMPLICIO MALAQUIAS DANTAS**, já qualificados; não terem purgado a mora quando das suas intimações em 19/10/2023, 20/10/2023 e 21/10/2023, conforme certidão datada de 14 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 60.410,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de janeiro de 2024. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000114595624F.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189705; 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 - 5
Certidão já cotada no título
588010

Ribeirão Preto, 2 de Janeiro de 2024.



Selo digital: .

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (7919243987652178)

PROTOCOLO Nº: 588010 Data/hora: 02/01/2024

Nº Registro: 189705

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Reinaldo Quarezemin Junior(CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7919243987652178>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7919243987652178>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior