

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
189.620Folha  
01

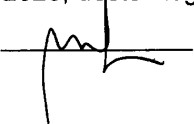
Frente

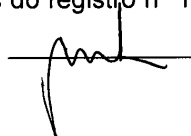
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 201 (duzentos e um), localizada no 2º pavimento do bloco 50, 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, caixa de escadas, áreas livres e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 202; lado esquerdo com apartamento número 203 do bloco 49, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 869, 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 **364.657**. 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.

**PROPRIETÁRIO:** **VINICIUS CESAR GONCALVES ZANONI**, CPF nº 500.899.218-01, brasileiro, solteiro, nascido em 04/06/1999, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na Rua Orestes Morandini, 521, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.120/176820, de 03/08/2018, 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: 112490314000000025395420T.

AV.1/189620 - 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\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), nos termos do registro nº 121/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025188991P.

AV.2/189620 - Prenotação nº 546.256, de 22/11/2021. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada 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, pelo valor de R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), em virtude do fiduciante **VINICIUS CESAR GONCALVES ZANONI**, já qualificado, não ter purgado a mora

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

189.620

Folha

01

Verso



quando da sua intimação nos dias 04/02/2022, 05/02/2022 e 06/02/2022, conforme certidão datada de 22 de fevereiro de 2022. Valor venal de R\$ 56.714,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta. Selo digital: 112490331000000076249022W.

AV.3/189620 - Prenotação nº 563.455, de 20/07/2022. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, a proprietária realizou os dois leilões públicos nos dias 07/06/2022 e 22/06/2022, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos e requerimento datado de 30 de junho de 2022. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000082608722U.

R.4/189620 - Prenotação nº 570.452, de 21/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2792319-1, datado de 20 de outubro de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **EDUARDO CATURELI MARCONDES**, CPF nº 421.118.288-90, brasileiro, solteiro, nascido em 08/02/2003, agente administrativo, residente e domiciliado na Avenida João Batista Santanna, 215, bloco 13, apto 104, nesta cidade, pelo valor de R\$ 107.330,01 (cento e sete mil, trezentos e trinta reais e um centavo). Valor venal de R\$ 56.714,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000087935722G.

R.5/189620 - Prenotação nº 570.452, de 21/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2792319-1, datado de 20 de outubro de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **EDUARDO CATURELI MARCONDES**, já qualificado, alienou 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\$ 96.530,01 (noventa e seis mil, quinhentos e trinta reais e um centavo), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347% e, mensais nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, sendo de R\$ 940,32 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/11/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS (Programa Casa Verde e Amarela). Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWC7-BY977-NFJ5U-PUEV7>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

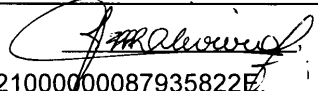
189.620

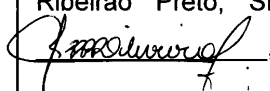
Folha

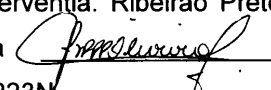
02

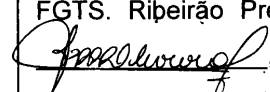
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital:  
112490321000000087935822E

AV.6/189620 - Prenotação nº 584.557, de 02/06/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 02 de junho de 2023. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000099436423H.

R.7/189620 - Prenotação nº 584.557, de 02/06/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2988967-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de junho de 2023, o proprietário **EDUARDO CATURELI MARCONDES**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **JUCELINO ROSA DE OLIVEIRA**, CPF nº 344.666.588-97, brasileiro, solteiro, nascido em 24/12/1984, esteticista, residente e domiciliado na Rua Jacomo Rossi, 200, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor venal de R\$ 60.377,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000099436223N.

R.8/189620 - Prenotação nº 584.557, de 02/06/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2988967-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de junho de 2023, o proprietário **JUCELINO ROSA DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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 5,5000% e efetiva de 5,6408%, e mensais nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583%, sendo de R\$ 881,59 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/07/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000099436323L.

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

189.620

Folha

02

Verso

AV.9/189620 - Prenotação nº 648.477, de 24/10/2025. (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 **JUCELINO ROSA DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 27/01/2026, 28/01/2026 e 29/01/2026, conforme certidão datada de 24 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 68.722,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho \_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000289780826T.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189620; 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 - 9<br>Certidão já cotada no título<br>648477                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Ribeirão Preto, 8 de Abril de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                             | Selo digital: 1124903C3000000289781126M.                                                          |
| 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/LZWC7-BY977-NFJ5U-PUEV7>