



Valide aqui
este documento

173251 15/04/2026 1/3

CNM: 112490.2.0173251-18

**Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS
11.249-0

Matrícula
173.251

Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

04 de agosto de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 34 do Parque Reino da Escócia, situado na Rua José Barense, 1155, nesta cidade, que possui a área privativa de 44,250 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 50,821 metros quadrados, totalizando a área de 95,071 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1157879% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas livres; lado direito com o apartamento número 302, e lado esquerdo com o apartamento número 303 do bloco 33. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 789 que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,349 metros quadrados, totalizando a área de 13,099 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0030746% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **332.008**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 63.270,35 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13163, Livro 3, Registro Auxiliar. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, Andar 1, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/140823, de 06/01/2012 (matrículas nº 144.044, de 25/09/2012; nº 155.305, de 26/12/2013 e nº 158.126, de 05/05/2014), e condomínio instituído sob o nº 2129/158126, em 04/08/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado.

R.1/173251 - Prenotação nº 432.684, de 17/11/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0050511-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de outubro de 2016, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCAS JONATAN DOS SANTOS**, RG nº 46.162.386-9-SP, CPF nº 376.427.218-03, brasileiro, solteiro, nascido em 13/03/1990, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na Rua Piauí, 562, casa 1, nesta cidade, pelo valor de R\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais), dos quais R\$ 5.197,34 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 6.112,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2016. Mariana Scandar Beleli, escrevente autorizada.

R.2/173251 - Prenotação nº 432.684, de 17/11/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0050511-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de outubro de 2016, o proprietário **LUCAS JONATAN DOS SANTOS**, 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,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ4N2-8EJVV-7UZRX-PNPZ7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

173.251

Folha

01

Verso

6

DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 118.150,00 (cento e dezoito mil, cento e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1) 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 à taxa anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6407%, sendo de R\$ 694,70 o valor total do encargo inicial, vencido em 14/11/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 165.000,00 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, 21 de novembro de 2016. Mariana Scandar Beleli Mariana Scandar Beleli, escrevente autorizada.

AV.3/173251 - Prenotação nº 633.388, de 07/04/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 07 de abril de 2025, extraída da execução civil nº 10091895320228260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PARQUE REINO DA ESCÓCIA**, inscrito no CNPJ sob nº 24.236.711/0001-28, contra o fiduciante **LUCAS JONATAN DOS SANTOS**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 111.392,00 (cento e onze mil e trezentos e noventa e dois reais). Foi nomeado depositário o fiduciante **Lucas Jonatan dos Santos**. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000144529625K.

AV.4/173251 - Prenotação nº 654.537, de 13/01/2026. (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 **LUCAS JONATAN DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/02/2026, conforme certidão datada de 03 de março de 2026. Valor venal de R\$ 82.097,25. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002902120267.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ4N2-8EJVV-7UZRX-PNPZ7>



173251 15/04/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0173251-18

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 173251; 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. Ultimo ato - 4 Certidão já cotada no título 654537 Ribeirão Preto, 15 de Abril de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000290212326H.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ4N2-8EJVV-7UZRX-PNPZ7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

