

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

CNS

11.249-0

Matrícula

189.850

Folha

01

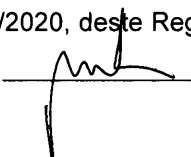
Frente

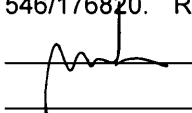
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 64, 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 e áreas livres; lado direito com apartamento número 301 do bloco 65; lado esquerdo com apartamento número 304, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1160, 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 **364.887**. 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: **MARINA GABRIELE DE OLIVEIRA PRUDENCIO**, RG nº 546677319-SP, CPF nº 498.805.178-14, brasileira, solteira, nascida em 15/09/1999, garçone, residente e domiciliada na Rua Maria Aparecida Rizzo Ruiz, 451, bloco 09, apto 12, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.545/176820, de 01/10/2018, 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: 1124903140000000254184205.

AV.1/189850 - 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\$ 112.599,22 (cento e doze mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e dois centavos), nos termos do registro nº 546/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025769820I.

AV.2/189850 - Prenotação nº 623.443, de 18/11/2024. (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 **MARINA GABRIELE DE OLIVEIRA PRUDENCIO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 13/02/2025, 14/02/2025 e 15/02/2025, conforme certidão datada de 12 de março de 2025. Valor venal de R\$ 65.769,52.

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

189.850

Folha

01

Verso

Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de abril de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000145315225Y.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189850; 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
Último ato - 2 Certidão já cotada no título 623443	
Ribeirão Preto, 25 de Abril de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001453155258.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (88686753458917844)

PROTOCOLO Nº: 623443 Data/hora: 25/04/2025

Nº Registro: 189850

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

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=88686753458917844>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=88686753458917844>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA