

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.408Folha
01

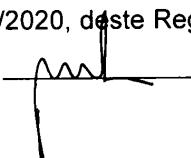
Frente

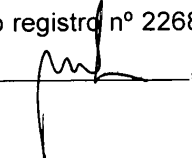
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 37, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 6,660 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 39,083 metros quadrados, totalizando a área de 87,593 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0772149% 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 102; lado esquerdo com apartamento número 103 do bloco 38, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 411, 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; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.445**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **LUDMILA APARECIDA DA SILVA GREGORIO PEREIRA**, CPF nº 437.723.448-01, operadora de caixa, e seu marido **LUCAS DE PAULA PEREIRA**, CPF nº 399.442.358-90, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapura, 342, apto 24, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2267/176820, de 29/04/2019, 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: 1124903140000000253742202.

AV.1/189408 - 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\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), nos termos do registro nº 2268/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025725620Y.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

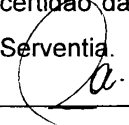
Matrícula

189.408

Folha

01

Verso

AV.2/189408 - Prenotação nº 650.434, de 18/11/2025. (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 dos fiduciantes **LUDMILA APARECIDA DA SILVA GREGORIO PEREIRA** e seu marido **LUCAS DE PAULA PEREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 10/03/2026, 11/03/2026 e 12/03/2026, conforme certidão datada de 06 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 76.555,72. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000292491326G.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189408; 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 - 2 Certidão já cotada no título 650434	
Ribeirão Preto, 20 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000292491626Q.
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/UUGRT-NLQST-4DCF7-YDTX2>