

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

CNS

11.249-0

Matrícula

189.125

Folha

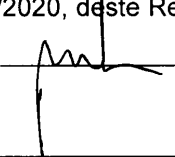
01

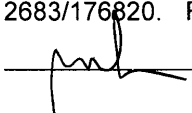
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 202 (duzentos e dois), localizada no 2º pavimento do bloco 19, 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 201, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 373, 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 **364.162**. 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: **RAFAEL HENRIQUE DE CARVALHO FRANCISCO**, RG nº 48.234.687-5-SP, CPF nº 445.337.388-00, nascido em 09/11/1992, e **REGINALDO EMANUEL DE CARVALHO FRANCISCO**, RG nº 48.235.239-5-SP, CPF nº 445.337.228-06, nascido em 09/11/1992; brasileiros, solteiros, ajudantes de motorista, residentes e domiciliados na Rua Carlos de Campos, 575, nesta cidade.

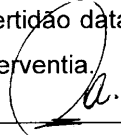
REGISTROS ANTERIORES: R.2682/176820, de 06/12/2019, e condomínio instituído sob o nº 2958, na mesma matrícula, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000025345920T.

AV.1/189125 - 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\$ 112.194,99 (cento e doze mil, cento e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos), nos termos do registro nº 2683/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025697320P.

AV.2/189125 - Prenotação nº 652.229, de 11/12/2025. (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 **RAFAEL HENRIQUE DE CARVALHO FRANCISCO** e

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
189.125Folha
01
Verso

REGINALDO EMANUEL DE CARVALHO FRANCISCO, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 26/02/2026, 27/02/2026 e 28/02/2026, conforme certidão datada de 23 de março de 2026. Valor venal de R\$ 68.701,59. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291524726K.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189125; 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 652229	
Ribeirão Preto, 7 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000291525026D.
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/docs/LDRDN-FHNCT-UMYUW-666AX>

v