

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

CNS

11.249-0

Matrícula

196.756

Folha

01

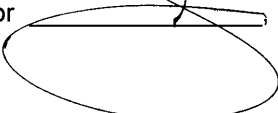
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral *JP*

19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 19, do Residencial Prata, situado na Rua Um, 585, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,087 metros quadrados, totalizando a área de 80,912 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2855000% 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 20; lado esquerdo com apartamento número 304, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 233, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,227 metros quadrados, totalizando a área de 13,727 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0087416% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **378.116**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante do desdobro do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Ouro Branco, com área de 21.097,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14473, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **SIDNEY VIANA GUIMARAES**, CPF nº 387.728.558-94, promotor de vendas, e sua mulher **LUANA APARECIDA MIRANDA DE OLIVEIRA VIANA**, RG nº 531110187-SP, CPF nº 412.294.948-39, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Eugênio Casilo, 1463, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.471/181417, de 18/05/2020, e condomínio instituído sob o nº 996, na mesma matrícula, em 19/01/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior  escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000047957921B.

AV.1/196756 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (RESTRIÇÕES). Nos fundos do terreno onde se encontra edificado o empreendimento denominado Residencial Prata, existe uma faixa não edificante com a largura de 4,00 metros, destinada a passagem de rede de galerias pluviais, consoante certidão nº 17/2019, expedida em 05 de fevereiro de 2019, pela Secretaria de Obras Públicas desta cidade, conforme se verifica na averbação nº 6 da matrícula nº 181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048058421Q.

AV.2/196756 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.160,62 (noventa e três mil, cento e sessenta reais e sessenta e dois centavos), nos termos do registro nº

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

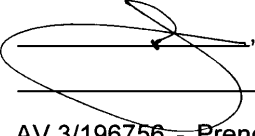
196.756

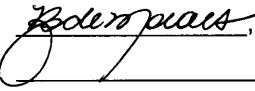
Folha

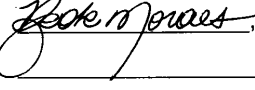
01

Verso



472/181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior
, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048092021W.

AV.3/196756 - Prenotação nº 614.299, de 26/07/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 183, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11736, em 24/08/2023, a Rua Um do loteamento denominado Reserva Ouro Branco passou a denominar-se Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000127586324F.

AV.4/196756 - Prenotação nº 648.699, de 28/10/2025. (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 dos fiduciantes **SIDNEY VIANA GUIMARAES** e sua mulher **LUANA APARECIDA MIRANDA DE OLIVEIRA VIANA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 22/01/2026, 23/01/2026 e 24/01/2026, conforme certidão datada de 18 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 84.933,75. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000289330226J.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 196756; 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 - 4 Certidão já cotada no título 648699	
Ribeirão Preto, 1 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000289330526T.
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/TYDYQ-Q7ZBH-4GPMV-LVRRB>