



Valide aqui
este documento

189256 23/04/2026 1/3

CNM: 112490.2.0189256-18

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

189.256

Folha

01

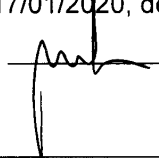
Frente

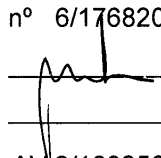
LIVRO nº 2 - Registro Geral

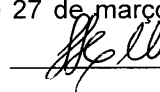
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 27, 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, áreas livres e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 28, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 471, 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 **364.293**. 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: **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.043.661/0001-05, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/67502, de 07/06/2016 (matrícula nº 176820 de 09/03/2017), e condomínio instituído sob o nº 2958/176820, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000253590205.

AV.1/189256 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado 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\$ 20.925.929,22 (vinte milhões, novecentos e vinte e cinco mil, novecentos e vinte e nove reais e vinte e dois centavos), nos termos do registro nº 6/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000257104209.

AV2/189256 - Prenotação nº 504.741, de 27/04/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** contida no instrumento particular datado de 27 de março de 2020. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000030075220C.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE62U-3VNAU-LNWQS-WPY5R>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

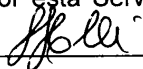
Matrícula

189.256

Folha

01

Verso

R.3/189256 - Prenotação nº 504.741, de 27/04/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0805460-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de março de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DENISE ROBERTA RIBEIRO CONSTANTINO**, RG nº 40.497.241-X-SP, CPF nº 342.453.218-57, brasileira, divorciada, atendente, residente e domiciliada na Rua Jácomo Natal Granzotto, 520, nesta cidade, pelo valor de R\$ 158.700,00 (cento e cinquenta e oito mil e setecentos reais), dos quais R\$ 1.102,12 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 20.738,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 8.107,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030075020I.

R.4/189256 - Prenotação nº 504.741, de 27/04/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0805460-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de março de 2020, a proprietária **DENISE ROBERTA RIBEIRO CONSTANTINO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 84.802,49 (oitenta e quatro mil, oitocentos e dois reais e quarenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) 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 às taxas anuais nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 475,44 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/04/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 151.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030075120G.

AV.5/189256 - Prenotação nº 633.695, de 10/04/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 10 de abril de 2025, extraída da execução civil nº 1034067-42.2022.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALÁCIO IMPERIAL**, inscrita no CNPJ sob nº 34.089.211/0001-64, contra a fiduciante **DENISE ROBERTA RIBEIRO CONSTANTINO**, já qualificada, foram penhorados os direitos decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, registrada sob nº 4, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 17.151,49 (dezesete mil, cento e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Denise Roberta Ribeiro Constantino**. Ribeirão Preto, SP, 16

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE62U-3VNAU-LNWQS-WPY5R>

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

Folha

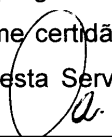
02
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0189256-18

LIVRO nº 2 - Registro Geral

de abril de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001447968253.

AV.6/189256 - Prenotação nº 647.519, de 13/10/2025. (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 da fiduciante **DENISE ROBERTA RIBEIRO CONSTANTINO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 10/02/2026, 11/02/2026 e 12/02/2026, conforme certidão datada de 10 de março de 2026. Valor venal de R\$ 68.722,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000290650126V.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189256; 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 - 6 Certidão já cotada no título 647519	
Ribeirão Preto, 23 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002906504265.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	