

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

CNS

11.249-0

Matrícula

196.559

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 202 (duzentos e dois), localizada no 2º pavimento do bloco 7, 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 201, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 54, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,154 metros quadrados, totalizando a área de 12,904 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0082171% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.919**. 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.

PROPRIETÁRIA: **FRANCIELLE CAROLINE ARAUJO DINIZ**, RG nº 47.977.617-9-SP, CPF nº 397.942.648-30, brasileira, solteira, nascida em 02/08/1991, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Domingos Ferreira Filho, 63, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.648/181417, de 29/05/2020, 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: 112490314000000047938221S.

AV.1/196559 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (RESTRICÇÕES). 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: 1124903J4000000048038721O.

AV.2/196559 - 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\$ 69.527,00 (sessenta e nove mil e quinhentos e vinte e sete reais), nos termos do registro nº 649/181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048072321U.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VALV8-DVYEAC-CTPM4-3A484>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

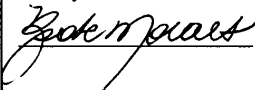
Matrícula

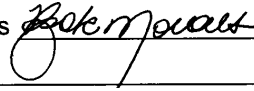
196.559

Folha

01

Verso

AV.3/196559 - 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: 1124903J4000000127567224K.

AV.4/196559 - Prenotação nº 653.006, de 19/12/2025. (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 da fiduciante **FRANCIELLE CAROLINE ARAUJO DINIZ**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 23/04/2026, 24/04/2026 e 25/04/2026, conforme certidão datada de 19 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 84.869,32. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de julho de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000295269126E.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 196559; 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Penhora Online sob nº 665960, em 15/06/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 4 Certidão já cotada no título 653006	
Ribeirão Preto, 2 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000295269426O.
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/VALV8-DVYEAC-TPM4-3A484>