

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

CNS

11.249-0

Matrícula

202.289

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de setembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no bloco 5, do Palácio de Versalhes, situado na Rua Antenor de Souza, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,808 metros quadrados, totalizando a área de 81,633 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3003644% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 101. A unidade tem como acessório a vaga número 302, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados, e a área comum de 1,249 metros quadrados, totalizando a área de 13,749 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0091967% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **373.671**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 (um) da quadra nº 3 (três) do loteamento denominado Reserva Real, com área de 20.006,36 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14963, Livro 3, Registro Auxiliar. **PROPRIETÁRIO: LUCIANO APARECIDO MARTINS**, RG nº 35261416-X-SP, CPF nº 314.940.358-80, brasileiro, solteiro, nascido em 19/09/1983, auxiliar contábil, residente e domiciliado na Travessa Araxá, 47, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.166/181111, de 26/03/2021, e condomínio instituído sob o nº 973, na mesma matrícula, em 06/09/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000084829022Y.

AV.1/202289 - Prenotação nº 565.519, de 17/08/2022. (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\$ 105.029,93 (cento e cinco mil, vinte e nove reais e noventa e três centavos), nos termos do registro nº 167/181111. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000084925422S.

AV.2/202289 - Prenotação nº 644.542, de 04/09/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 04 de setembro de 2025, extraída da execução civil nº 10634113420238260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PALACIO DE VERSALHES**, inscrito no CNPJ sob nº 47.094.197/0001-39, contra o fiduciante **LUCIANO APARECIDO MARTINS**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 7.725,37 (sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Luciano Aparecido Martins**. Ribeirão Preto, SP, 10 de

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQCM4-KW5AS-UKYDG-FVUBU>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

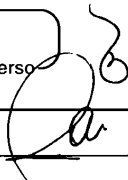
Matrícula

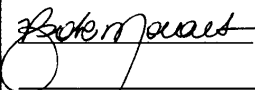
202.289

Folha

01

Verso

setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000154925725H.

AV.3/202289 - Prenotação nº 649.418, de 05/11/2025. (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 do fiduciante **LUCIANO APARECIDO MARTINS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 10/02/2026, 11/02/2026 e 13/02/2026, conforme certidão datada de 10 de março de 2026. Valor venal de R\$ 38.971,86. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002906697268.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202289; 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 - 3 Certidão já cotada no título 649418	
Ribeirão Preto, 23 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000290669926K.
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/ZQCM4-KW5AS-UKYDGFVUBU>