



Valide aqui
este documento

206402 06/05/2026 1/2

CNM: 112490.2.0206402-87

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

206.402

Folha

01

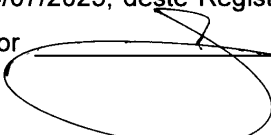
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 201 (duzentos e um), localizada no 2º pavimento do bloco 2, do empreendimento denominado Residencial Paládio, situado na Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 39,114 metros quadrados, totalizando a área de 79,939 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2790369% 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 202; lado esquerdo com apartamento número 203 do bloco 1, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 328, que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,317 metros quadrados, totalizando a área de 15,067 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0093981% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.623**. 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 21.069,02 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15241, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO VICTOR MOTTA ALVES PEREIRA**, CPF nº 512.455.918-78, brasileiro, solteiro, nascido em 14/07/2000, fabricante de alimento, residente e domiciliado na Rua Angelo Menassi, 69, casa, na cidade de Dumont, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.667/181418, de 28/07/2022, e condomínio instituído sob o nº 1034, na mesma matrícula, em 24/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000001017077231.

AV.1/206402 - Prenotação nº 586.272, de 29/06/2023. (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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), nos termos do registro nº 668/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101811123F.

AV.2/206402 - Prenotação nº 650.660, de 21/11/2025. (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 **JOÃO VICTOR MOTTA ALVES PEREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 24/02/2026, 25/02/2026 e

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL7QE-P4V9Y-3EFLS-37M3N>



206402 06/05/2026 2/2

CNM: 112490.2.0206402-87

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

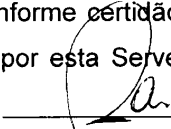
Matrícula

206.402

Folha

01

Verso

26/02/2026, conforme certidão datada de 20 de março de 2026. Valor venal de R\$ 84.650,01.
Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2026. Leandro Maurílio
Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital:
112490331000000291405426U.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206402; 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 - 2 Certidão já cotada no título 650660	
Ribeirão Preto, 6 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002914057264.
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/XL7QE-P4V9Y-3EFLS-37M3N>

v

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

