



Valide aqui
este documento

206481 08/04/2026 1/2

CNM: 112490.2.0206481-44

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
206.481

Folha
01

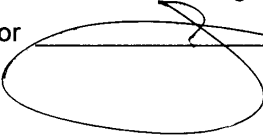
Frente

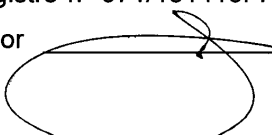
LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 104 (cento e quatro), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 7, 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, área comum de divisão não proporcional de 11,700 metros quadrado, e a área comum de divisão proporcional de 40,235 metros quadrados, totalizando a área de 92,760 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2870338% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 103; lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 249, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,127 metros quadrados, totalizando a área de 12,877 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0080310% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.702**. 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.

PROPRIETÁRIA: **JHULIEINE MOREIRA DE OLIVEIRA**, RG nº 484503960-SP, CPF nº 402.349.628-60, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Circular, 100, apto 12, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.970/181418, de 09/01/2023, 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: 1124903140000001017156233.

AV.1/206481 - 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\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais), nos termos do registro nº 971/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001018190239.

AV.2/206481 - Prenotação nº 646.297, de 25/09/2025. (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 **JHULIEINE MOREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, não

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JN7R-J86AD-BW92G-M75QQ>

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

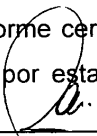
Matrícula

206.481

Folha

01

Verso

ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 27/01/2026, 28/01/2026 e 29/01/2026, conforme certidão datada de 24 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 85.507,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000289782926P.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206481; 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 646297	
Ribeirão Preto, 8 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000289783226I.
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/3JN7R-J86AD-BW92G-M75QQ>

V