

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
206.723Folha  
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento do bloco 21, do empreendimento denominado Residencial Paládio, situado na Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,300 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 43,402 metros quadrados, totalizando a área de 88,702 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3096233% 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 401. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 145, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,197 metros quadrados, totalizando a área de 13,697 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0085437% do terreno e das coisas de uso comum; e a vaga de moto nº 14, que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,190 metros quadrados, totalizando a área de 2,190 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0013670% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.944**. 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:** **KAROLINE MARTINS MENDES**, RG nº 388585341-SP, CPF nº 557.462.538-55, brasileira, solteira, nascida em 06/01/2003, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na Avenida Ernesto Guevara La Serna, 1150, T01, Bl. A, apto 21, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.967/181418, de 05/01/2023, 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: 112490314000000101739823R.

AV.1/206723 - 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), nos termos do registro nº 968/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001018432235.

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

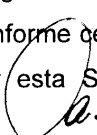
Matrícula

206.723

Folha

01

Verso

AV.2/206723 - Prenotação nº 650.658, 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 da fiduciante **KAROLINE MARTINS MENDES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 24/02/2026, 25/02/2026 e 26/02/2026, conforme certidão datada de 20 de março de 2026. Valor venal de R\$ 88.687,90. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291406626P.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206723; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 2<br>Certidão já cotada no título<br>650658                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Ribeirão Preto, 6 de Maio de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                              | Selo digital: 1124903C3000000291406926Z.                                                          |
| 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/LTV9Y-Z6CVV-FAUTP-CBLLU>