CNM: 112490.2.0189786-77

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 189.786 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral | 17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 60, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 38,471 metros quadrados, totalizando a área de 80,321 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0760053% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 301 do bloco 59; lado esquerdo com apartamento número 304, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 998, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,149 metros quadrados, totalizando a área de 13,649 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0022702% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.823**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 da quadra nº 4 do loteamento denominado Reserva Real, com área de 76.561,01 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14227, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **VINICIUS RODRIGUES PONCIANO**, CPF nº 440.564.288-59, brasileiro, solteiro, nascido em 16/09/1996, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na Rua Major Milton da Rocha Alencar, 1239, casa 01, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.273/176820, de 16/08/2018, e condomínio instituído sob o nº 2958, na mesma matrícula, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000025412020J.

AV.1/189786 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 92.193,95 (noventa e dois mil, cento e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), nos termos do registro nº 274/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025763420W.

AV.2/189786 - Prenotação nº 666.434, de 22/06/2026. (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 **VINICIUS RODRIGUES PONCIANO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/07/2026, conforme certidão datada de 28 de

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z75S-GQNEG-E2MEH-C8C8T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112490.2.0189786-77

Valide aqui este documento

CNS 11.249-0 | Matrícula 189.786 | Folha 01 Verso

julho de 2026. Valor venal de R$ 68.722,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000003002541262.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189786; 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
666434

Ribeirão Preto, 11 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000300254426C.

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/6Z75S-GQNEG-E2MEH-C8C8T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar