

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

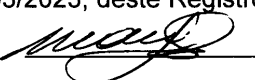
112490.2.0220900-49

LIVRO nº 2 - Registro Geral

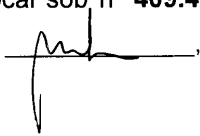
19 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma residencial determinada pelo nº 3 (três), do empreendimento denominado Condomínio Palácio de Turim, que se situará na Rua João e Guiomar Soeira, 405, nesta cidade, e possuirá a área privativa construída de 44,450 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 95,210 metros quadrados, que assim se descreverá: medirá 5,67 metros de frente para a via de circulação interna denominada Rua 1; 16,80 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 2; 16,80 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 4; e 5,67 metros nos fundos onde confrontará com o muro do condomínio; possuirá ainda a área comum de construção de 1,600 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 60,838 metros quadrados, que totalizará a área de 156,048 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3949500% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento será edificado sobre o terreno resultante de fusão de partes do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Real, com área de 42.869,34 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **SUELEN RAMACIOTI**, CPF nº 222.744.548-33, brasileira, solteira, nascida em 07/10/1981, pensionista, residente e domiciliada na Rua Francisco Nobile, 165, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.47/200717, de 08/03/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109860623H.

AV.1 - Prenotação nº 592.709, de 26/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada 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\$ 153.210,60 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e dez reais e sessenta centavos), nos termos do registro nº 48/200717. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109898923W.

AV.2/220900 - Prenotação nº 638.893, de 24/06/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Palácio de Turim foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 305/200717, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15859, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **409.437**. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000150019825U.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-3 (778628)

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





220900 12/08/2026 2/2

Valide aqui
este documento

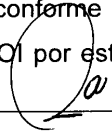
Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0220900-49

AV.3/220900 - Prenotação nº 662.794, de 06/05/2026. (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 da fiduciante **SUELEN RAMACIOTI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/06/2026, conforme certidão datada de 30 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 218.474,28. Emitida a DCI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000298059026E.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220900; 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 662794	
Ribeirão Preto, 12 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000298059326O.
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/LBNXB-5AEM6-5DDNQ-GJD5H>

v

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr