

Valide aqui  
este documento**20** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
202.318Folha  
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de setembro de 2022

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no bloco 6, do Palácio de Versalhes, situado na Rua Antenor de Souza, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,808 metros quadrados, totalizando a área de 81,633 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3003644% 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 401 do bloco 5; lado esquerdo com apartamento número 404, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga número 181, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados, e a área comum de 1,249 metros quadrados, totalizando a área de 13,749 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0091967% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **373.700**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 (um) da quadra nº 3 (três) do loteamento denominado Reserva Real, com área de 20.006,36 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14963, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIA:** **JANAINA PASSOS DE OLIVEIRA**, RG nº 492746436-SP, CPF nº 445.768.018-48, brasileira, solteira, nascida em 14/09/1993, auxiliar de cozinha, residente e domiciliada na Rua Lucca Cabarite, 195, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.193/181111, de 24/05/2021, e condomínio instituído sob o nº 973, na mesma matrícula, em 06/09/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000084831922M.

**AV.1/202318** - Prenotação nº 565.519, de 17/08/2022. (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\$ 92.829,78 (noventa e dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos), nos termos do registro nº 194/181111, Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000084928322R.

**AV.2/202318** - Prenotação nº 663.650, de 18/05/2026. (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 **JANAINA PASSOS DE OLIVEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/06/2026, conforme certidão datada de 01 de

&gt; Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHNEX-AK3WJ-TYZL6-THRNC>



Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

Matricula

202.318

Folha

01

Verso

julho de 2026. Valor venal de R\$ 38.971,86. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de agosto de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000298141026N.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| <p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202318; 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Penhora Online sob nº 669407, em 29/07/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula.</p> |                                                                                                   |
| 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>663650                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
| Ribeirão Preto, 13 de Agosto de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Selo digital: 1124903C3000000298141326X.                                                          |
| 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/BHNEX-AK3WJ-TYZL6-THRNC>

v