

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

CNS

11.249-0

Matrícula

163.468

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

20 de março de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 305 (trezentos e cinco), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 2 do Reserva Sul Resort Condomínio, situado na Rua João Batista Santanna, 215, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,240 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 84,367 metros quadrados, totalizando a área de 132,607 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1235227% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 303; e lado esquerdo com apartamento nº 307. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 96, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 2,186 metros quadrados, totalizando a área de 14,686 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0032007% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 89.881,32 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12681, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **JEAN DANIEL VALEFUOGO JUNIOR**, RG nº 46.174.557-4-SP, CPF nº 381.131.028-33, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, 714, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.687/137984, de 10/05/2013, e condomínio instituído sob o nº 1803, na mesma matrícula, em 20/03/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de março de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.1/163468 - Prenotação nº 397.683, de 04/03/2015. (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\$ 105.306,55 (cento e cinco mil, trezentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos), nos termos do registro nº 688/137984. Ribeirão Preto, SP, 20 de março de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.2/163468 - Prenotação nº 429.780, de 20/09/2016. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **302.533**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 104/2016, de 20 de setembro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior [assinatura], escrevente autorizado.

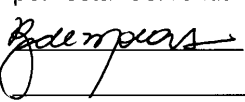
AV.3/163468 - Prenotação nº 585.500, de 20/06/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 20 de junho de 2023, extraída dos autos nº 1036844-10.2016.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
163.468Folha
01

Verso

desta Comarca, requerida por **RESERVA SUL RESORT CONDOMÍNIO**, inscrita no CNPJ sob nº 21.426.417/0001-90, contra o fiduciante **JEAN DANIEL VALEFUOGO JUNIOR**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 13.882,40 (treze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Jean Daniel Valefuogo Júnior**. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000099941123L.

AV.4/163468 - Prenotação nº 656.227, de 06/02/2026. (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 **JEAN DANIEL VALEFUOGO JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 19/05/2026, 20/05/2026 e 21/05/2026, conforme certidão datada de 15 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 157.383,32. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000296911626D.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 163468; 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 - 4 Certidão já cotada no título 656227	
Ribeirão Preto, 29 de Julho de 2026.	Selo digital: 112490331000000296911926N.
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/H62SE-NX74G-6J92S-RATT3>