

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

189.982

Folha

01

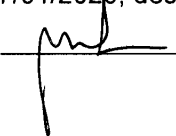
Frente

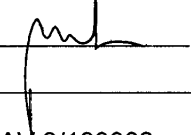
LIVRO nº 2 - Registro Geral

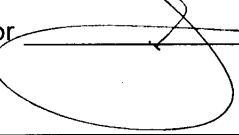
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento do bloco 72, 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 401 do bloco 73; lado esquerdo com apartamento número 404, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 725, 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 **365.019**. 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.

PROPRIETÁRIA: **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.043.661/0001-05, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/67502, de 07/06/2016 (matrícula nº 176820 de 09/03/2017), e condomínio instituído sob o nº 2958/176820, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000254316204.

AV.1/189982 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado 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\$ 13.832.620,19 (treze milhões, oitocentos e trinta e dois mil, seiscentos e vinte reais e dezenove centavos), nos termos do registro nº 823/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000257830200.

AV.2/189982 - Prenotação nº 503.024, de 10/03/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 823/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000028674720I.

> Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis



CNS

11.249-0

Matrícula

189.982

Folha

01

Verso

R.3/189982 - Prenotação nº 503.024, de 10/03/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0736583-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de dezembro de 2019, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **HELENA DOS SANTOS PEREIRA**, RG nº 562183139-SP, CPF nº 037.738.285-00, brasileira, solteira, nascida em 20/10/1985, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, residente e domiciliada na Rua A Três, 484, nesta cidade, pelo valor de R\$ 147.530,77 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e trinta reais e setenta e sete centavos), dos quais R\$ 3.689,66 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 12.983,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 8.805,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000286745200.

_R.4/189982 - Prenotação nº 503.024, de 10/03/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0736583-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de dezembro de 2019, a proprietária **HELENA DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 82.151,24 (oitenta e dois mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 460,91 o valor total do encargo inicial, vencido em 20/01/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 151.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000028674620M.

AV.5/189982 - Prenotação nº 629.809, de 14/02/2025. (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 **HELENA DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/03/2025, conforme certidão datada de 31 de março de 2025. Valor venal de R\$ 65.749,69. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto,

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

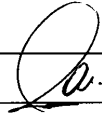
02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0189982-71

LIVRO nº 2 - Registro Geral

SP, 15 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

Selo digital: 112490331000000146889725Z.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189982; 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 - 5 Certidão já cotada no título 629809	
Ribeirão Preto, 15 de Maio de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001468900250.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4728891925484900238647902)

PROTOCOLO Nº: 629809 Data/hora: 15/05/2025

Nº Registro: 189982

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4728891925484900238647902>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4728891925484900238647902>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA