

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.096Folha
01

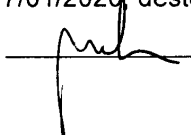
Frente

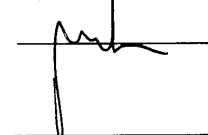
LIVRO nº 2 - Registro Geral

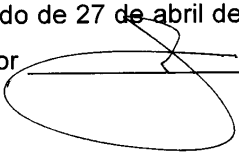
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 17, 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 livres; lado direito com apartamento número 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 18, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 347/348, que possui a área privativa de 23,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 2,160 metros quadrados, totalizando a área de 25,660 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0042679% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.133**. 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: 112490314000000025343020D.

AV.1/189096 - 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\$ 20.771.080,80 (vinte milhões, setecentos e setenta e um mil, oitenta reais e oitenta centavos), nos termos do registro nº 7/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025694420Q.

AV.2/189096 - Prenotação nº 505.502, de 15/05/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 7/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 27 de abril de 2020. Ribeirão Preto, SP, 15 de junho de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000317085208.

> Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



CNS

11.249-0

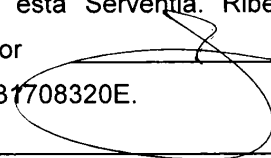
Matrícula

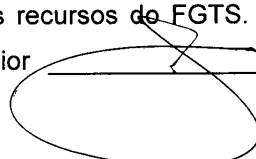
189.096

Folha

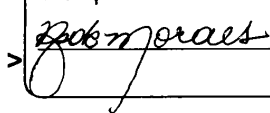
01

Verso

R.3/189096 - Prenotação nº 505.502, de 15/05/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0823744-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de abril de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **WESLEY CARLOS MACHADO DIAS**, RG nº 7674440-SC, CPF nº 059.403.931-28, brasileiro, solteiro, nascido em 16/09/1998, supervisor, residente e domiciliado na Rua Américo Brasiliense, 1217, nesta cidade, pelo valor de R\$ 167.604,55 (cento e sessenta e sete mil, seiscentos e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), dos quais R\$ 6.297,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 8.314,93. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de junho de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000031708320E.

R.4/189096 - Prenotação nº 505.502, de 15/05/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0823744-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de abril de 2020, o proprietário **WESLEY CARLOS MACHADO DIAS**, já qualificado, 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\$ 99.520,00 (noventa e nove mil e quinhentos e vinte reais), destinada à aquisição do imóvel (R.2) 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 anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6407%, sendo de R\$ 584,28 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/05/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 151.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 15 de junho de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000031708420C.

AV.5/189096 - Prenotação nº 615.292, de 07/08/2024. (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 **WESLEY CARLOS MACHADO DIAS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação no dias 07/11/2024, 08/11/2024 e 09/11/2024, conforme certidão datada de 04 de dezembro de 2024. Valor venal de R\$ 63.167,35. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes

 Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta. Selo digital: 112490331000000138892125D.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



189096 22/01/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0189096-13

LIVRO nº 2 - Registro Geral

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189096; 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 615292	
Ribeirão Preto, 22 de Janeiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000138892425N.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (361445414656379481880)

PROTOCOLO Nº: 615292 Data/hora: 22/01/2025

Nº Registro: 189096

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=361445414656379481880>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=361445414656379481880>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA