

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
206.707Folha
01

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento do bloco 20, do empreendimento denominado Residencial Paládio, situado na Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 39,114 metros quadrados, totalizando a área de 79,939 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2790369% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 401, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 153, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,127 metros quadrados, totalizando a área de 12,877 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0080310% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.928**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante do desdobro do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Ouro Branco, com área de 21.069,02 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15241, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **JESSICA APARECIDA FERNANDES RIBEIRO**, RG nº 473369576-SP, CPF nº 405.953.118-90, auxiliar administrativa, e seu marido **MARCIO RIBEIRO FERNANDES**, CPF nº 365.814.088-75, auxiliar geral; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Francisco de Moraes, 62, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.48/181418, de 24/05/2021, e condomínio instituído sob o nº 1034, na mesma matrícula, em 24/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000001017382234.

AV.1/206707 - Prenotação nº 586.272, de 29/06/2023. (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\$ 114.320,00 (cento e quatorze mil e trezentos e vinte reais), nos termos do registro nº 49/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101841623Z.

AV.2/206707 - Prenotação nº 622.771, de 07/11/2024. (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

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

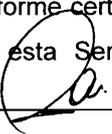
Matrícula

206.707

Folha

01

Verso

Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **JESSICA APARECIDA FERNANDES RIBEIRO** e seu marido **MARCIO RIBEIRO FERNANDES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 20/12/2024; e 11/02/2025, 12/02/2025 e 13/02/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 11 de março de 2025. Valor venal de R\$ 80.835,07. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de abril de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000145153025Y.

	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206707; 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.</p>	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
<p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 622771</p>	
Ribeirão Preto, 24 de Abril de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001451533258.
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (704748994639892980)

PROTOCOLO Nº: 622771 Data/hora: 24/04/2025

Nº Registro: 206707

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

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=704748994639892980>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=704748994639892980>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES