

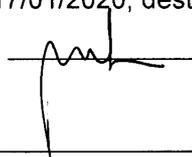
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.597Folha
01
Frente

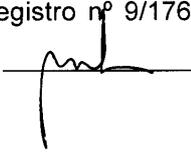
LIVRO nº 2 - Registro Geral

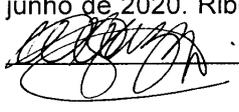
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento do bloco 48, 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 401. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 876, 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 **364.634**. 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: 1124903140000000253931201.

AV.1/189597 - 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\$ 21.083.461,00 (vinte e um milhões, oitenta e três mil e quatrocentos e sessenta e um reais), nos termos do registro nº 9/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025744520X.

AV.2/189597 - Prenotação nº 508.837, de 17/07/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 9/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 30 de junho de 2020. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000340316208.

R.3/189597 - Prenotação nº 508.837, de 17/07/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do
Continua no verso



CNS

11.249-0

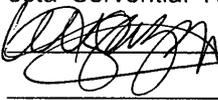
Matrícula

189.597

Folha

01

Verso

instrumento particular nº 8.7877.0827641-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de junho de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PAULO GOMES DE CARVALHO**, CPF nº 443.636.798-32, brasileiro, solteiro, nascido em 25/01/1997, ajudante de motorista, residente e domiciliado na Rua Rangel Pestana, 30, nesta cidade; e a **ANA CAROLINA RAMOS IMENE**, RG nº 508973958-SP, CPF nº 384.934.318-93, brasileira, solteira, nascida em 09/09/1998, vendedora, residente e domiciliada na Rua Rangel Pestana, 30, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.574,48 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), dos quais R\$ 1.325,80 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 8.107,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000034031420E.

R.4/189597 - Prenotação nº 508.837, de 17/07/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0827641-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de junho de 2020, os proprietários **PAULO GOMES DE CARVALHO** e **ANA CAROLINA RAMOS IMENE**, já qualificados, alienaram 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\$ 114.859,58 (cento e quatorze mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e oito 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 6,5000% e efetiva de 6,6971%, sendo de R\$ 746,50 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/08/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 151.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000034031520C.

AV.5/189597 - Prenotação nº 577.169, de 08/02/2023. (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 dos fiduciantes **PAULO GOMES DE CARVALHO** e **ANA CAROLINA RAMOS IMENE**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 11/05/2023, 12/05/2023 e 13/05/2023, conforme certidão datada de 05 de junho de 2023.

Continua na ficha 02

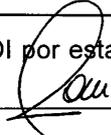
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.597Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Valor venal de R\$ 60.377,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000101685623P.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189597; 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
577169

Ribeirão Preto, 24 de Julho de 2023.


 Selo digital: .

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

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (2065673044499677534810)

PROTOCOLO N°: 577169 Data/hora: 24/07/2023

N° Registro: 189597

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=2065673044499677534810>