CNM: 112490.2.0189680-07

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	189.680	01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 3 — 17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 54, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 6,660 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 39,083 metros quadrados, totalizando a área de 87,593 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0772149% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas, áreas livres e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 102; lado esquerdo com apartamento número 103 do bloco 53, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1041, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,079 metros quadrados, totalizando a área de 12,829 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0021340% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.717**. 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.

PROPRIETÁRIO: **RAFAEL BADAGNANI DE CARVALHO**, CPF nº 416.809.168-66, brasileiro, solteiro, nascido em 18/04/1993, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua João Arroyo, 74, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.620/176820, de 03/10/2018, e condomínio instituído sob o nº 2958, na mesma matrícula, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000025401420E.

AV.1/189680 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (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$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 621/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025752820R.

AV.2/189680 - Prenotação nº 581.646, de 20/04/2023. (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 do fiduciante **RAFAEL BADAGNANI DE CARVALHO**, já qualificado,

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0105574014831334133193106

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

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	189.680	01 Verso

não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/08/2023, conforme certidão datada de 31 de agosto de 2023. Valor venal de R$ 67.260,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de outubro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000109546823D.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189680; 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 - 2
Certidão já cotada no título
581646

Ribeirão Preto, 17 de Outubro de 2023.

Selo digital: .

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0105574014831334131931 06

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 (01055740148313341319310 6)

PROTOCOLO Nº: 581646 Data/hora: 17/10/2023

Nº Registro: 189680

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=01055740148313341319310 6

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=01055740148313341319310 6

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha