

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

CNS

11.249-0

Matrícula

189.494

Folha

01

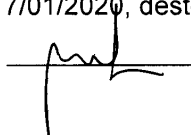
Frente

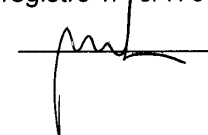
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 203 (duzentos e três), localizada no 2º pavimento do bloco 42, 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 201 do bloco 41; lado esquerdo com apartamento número 204, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 669, 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 **364.531**. 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: 112490314000000025382820Q.

AV.1/189494 - 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: 1124903J40000000257342205.

AV.2/189494 - Prenotação nº 504.820, de 29/04/2020. (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 autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 29 de novembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000302494208.

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



CNS

11.249-0

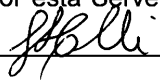
Matrícula

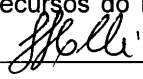
189.494

Folha

01

Verso

R.3/189494 - Prenotação nº 504.820, de 29/04/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0732990-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de novembro de 2019, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FIDELITO QUEIROZ NASCIMENTO JUNIOR**, RG nº 1581799276-BA, CPF nº 053.277.575-95, brasileiro, solteiro, nascido em 12/07/1991, operador de supermercado, residente e domiciliado na Rua Jorge de Lima, 1540, nesta cidade, pelo valor de R\$ 154.599,64 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos), dos quais R\$ 20.444,00 foram pagos 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, 12 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030249220E.

R.4/189494 - Prenotação nº 504.820, de 29/04/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0732990-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de novembro de 2019, o proprietário **FIDELITO QUEIROZ NASCIMENTO JUNIOR**, 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\$ 90.504,92 (noventa mil, quinhentos e quatro reais e noventa e dois 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\$ 504,52 o valor total do encargo inicial, vencido em 08/01/2020. 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, 12 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030249320C.

AV.5/189494 - Prenotação nº 587.906, de 24/07/2023. (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 **FIDELITO QUEIROZ NASCIMENTO JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, conforme certidão datada de 23 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 60.377,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2023. Reinaldo

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0189494-80

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital:
1124903310000001182075234.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189494; 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>

Último ato - 5
Certidão já cotada no título
587906

Ribeirão Preto, 8 de Dezembro 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (8260490796348605940)

PROTOCOLO Nº: 587906 Data/hora: 08/12/2023

Nº Registro: 189494

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=8260490796348605940>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8260490796348605940>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha