

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

CNS

11.249-0

Matrícula

189.976

Folha

01

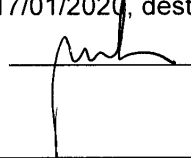
Frente

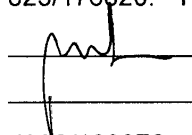
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 72, integrante do Palácio Imperial, situado na Rua João e Guimar 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 73, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 719, 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 **365.013**. 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: 112490314000000025431020G.

AV.1/189976 - 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\$ 13.832.620,19 (treze milhões, oitocentos e trinta e dois mil, seiscentos e vinte reais e dezenove centavos), nos termos do registro nº 823/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025782420T.

AV.2/189976 - Prenotação nº 504.658, de 24/04/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 823/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 17 de janeiro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000030309420F.

> **Continua no verso**Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



CNS

11.249-0

Matrícula

189.976

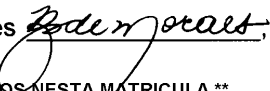
Folha

01

Verso

R.3/189976 - Prenotação nº 504.658, de 24/04/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0740647-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de janeiro de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DIEGO FERREIRA DOS SANTOS SILVA**, RG nº 648389376-SP, CPF nº 021.271.012-51, brasileiro, solteiro, nascido em 27/01/1997, repositório, residente e domiciliado na Rua João de Carvalho, 191, na cidade de Jardinópolis, SP, pelo valor de R\$ 151.091,80 (cento e cinquenta e um mil, noventa e um reais e oitenta centavos), dos quais R\$ 24.575,00 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, 13 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030309220L.

R.4/189976 - Prenotação nº 504.658, de 24/04/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0740647-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de janeiro de 2020, o proprietário **DIEGO FERREIRA DOS SANTOS SILVA**, 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\$ 79.983,00 (setenta e nove mil e novecentos e oitenta e três reais), 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 anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6407%, sendo de R\$ 471,71 o valor total do encargo inicial, vencido em 17/02/2020. 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, 13 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030309320J.

AV.5/189976 - Prenotação nº 570.220, de 19/10/2022. (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 **DIEGO FERREIRA DOS SANTOS SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/07/2023, conforme certidão datada de 01 de agosto de 2023. Valor venal de R\$ 60.359,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000106781723G.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS 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



189976 18/09/2023 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0189976-89

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 189976; 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
570220

Ribeirão Preto, 18 de Setembro 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (967296446108382)

PROTOCOLO Nº: 570220 Data/hora: 18/09/2023

Nº Registro: 189976

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=967296446108382>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=967296446108382>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha