

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.540Folha
01

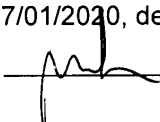
Frente

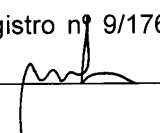
LIVRO nº 2 - Registro Geral

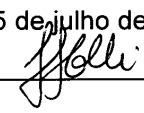
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 201 (duzentos e um), localizada no 2º pavimento do bloco 45, 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 livres; lado direito com apartamento número 202; lado esquerdo com apartamento número 203 do bloco 46, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 795, 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 **364.577**. 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: 112490314000000025387420T.

AV.1/189540 - 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: 1124903J4000000025738820P.

AV.2/189540 - Prenotação nº 509.590, de 29/07/2020. (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 autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 15 de julho de 2020. Ribeirão Preto, SP, 07 de agosto de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000347007206.

Continua no verso

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



CNS

11.249-0

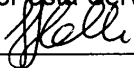
Matrícula

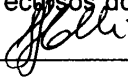
189.540

Folha

01

Verso

R.3/189540 - Prenotação nº 509.590, de 29/07/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0880962-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de julho de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RICHARD FERREIRA BALDO**, RG nº 54981002-X-SP, CPF nº 493.478.608-24, brasileiro, solteiro, nascido em 21/03/2000, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, residente e domiciliado na Rua Sílvio Augusto Faccio, 116, nesta cidade, e **NATALIA KIKUGAVA MIURA**, RG nº 546661610-SP, CPF nº 432.641.798-65, brasileira, solteira, nascida em 15/07/2001, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, residente e domiciliada na Rua Capitão Luiz Rufo, 119, nesta cidade, pelo valor de R\$ 156.243,85 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos), dos quais R\$ 4.300,00 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, 07 de agosto de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000034700520C.

R.4/189540 - Prenotação nº 509.590, de 29/07/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0880962-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de julho de 2020, os proprietários **RICHARD FERREIRA BALDO** e **NATALIA KIKUGAVA MIURA**, 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\$ 120.800,00 (cento e vinte mil e oitocentos 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 anuais nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, sendo de R\$ 745,26 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/08/2020. 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, 07 de agosto de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000034700620A.

AV.5/189540 - Prenotação nº 609.316, de 22/05/2024. (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 Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **RICHARD FERREIRA BALDO** e **NATALIA KIKUGAVA MIURA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 11/06/2024,


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 PretoFolha **02**
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0189540-39

LIVRO nº 2 - Registro Geral

e 07/06/2024, respectivamente, conforme certidão datada de 04 de julho de 2024. Valor venal de R\$ 62.877,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de agosto de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000129216324S.

	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189540; 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 - 5 Certidão já cotada no título 609316</p>	
Ribeirão Preto, 16 de Agosto de 2024.	Selo digital: 1124903C30000001292166242.
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

V

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (63428034258159656397)

PROTOCOLO N°: 609316 Data/hora: 16/08/2024

N° Registro: 189540

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=63428034258159656397>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=63428034258159656397>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES