

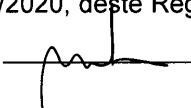
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
189.964Folha  
01  
Frente

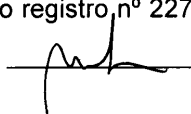
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 71, 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 402; lado esquerdo com apartamento número 403 do bloco 70, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1267, 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 **365.001**. 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.

**PROPRIETÁRIOS:** **MARIANY CAROLINE BERNAL DA LUZ**, RG nº 576032530-SP, CPF nº 425.396.208-41, nascida em 26/01/1999, auxiliar de limpeza, e **MATHEUS SANTANA EVANGELISTA**, RG nº 499469549-SP, CPF nº 466.530.558-76, nascido em 11/03/1997, ajudante geral; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua José Roberto Rodrigues, 490, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2270/176820, de 29/04/2019, 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: 112490314000000025429820U.

AV.1/189964 - 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\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), nos termos do registro nº 2271/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025781220Y.

AV.2/189964 - Prenotação nº 598.821, de 22/12/2023. (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

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

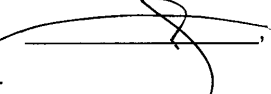
Matrícula



189.964

Folha

01

Verso

Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **MARIANY CAROLINE BERNAL DA LUZ** e **MATHEUS SANTANA EVANGELISTA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 24/01/2024, conforme certidão datada de 19 de fevereiro de 2024. Valor venal de R\$ 62.858,33. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000120352824V.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189964; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Último ato - 2 Certidão já cotada no título 598821	
Ribeirão Preto, 8 de Abril de 2024.	Selo digital: 1124903C3000000120353124O.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

V

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://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 (02222903754079328045081)

PROTOCOLO N°: 598821 Data/hora: 08/04/2024

N° Registro: 189964

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=02222903754079328045081>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=02222903754079328045081>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES