

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.134Folha
01

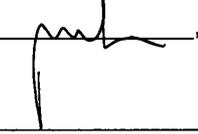
Frente

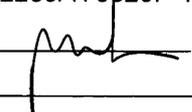
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento do bloco 19, 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 401 do bloco 20; lado esquerdo com apartamento número 404, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 329, 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 **364.171**. 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: **KEN WILLY BARBOSA OGAWA**, RG nº 508038753-SP, CPF nº 238.061.018-50, brasileiro, solteiro, maior, atendente, residente e domiciliado na Rua João Perone, 360, apto 34, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2288/176820, de 30/04/2019, 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: 11249031400000025346820U.

AV.1/189134 - 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\$ 108.236,70 (cento e oito mil, duzentos e trinta e seis reais e setenta centavos), nos termos do registro nº 2289/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025698220Q.

AV2/189134 - Prenotação nº 593.857, de 11/10/2023. (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 **KEN WILLY BARBOSA OGAWA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

189.134

Folha

01

Verso

conforme certidão datada de 05 de fevereiro de 2024. Valor venal de R\$ 62.858,33. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de março de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000119311224Z.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189134; 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
593857

Ribeirão Preto, 21 de Março de 2024.


Selo digital: 1124903C30000001193115249.

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

V

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 (715043981367215884)

PROTOCOLO Nº: 593857 Data/hora: 21/03/2024

Nº Registro: 189134

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=715043981367215884>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=715043981367215884>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA