

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
197.446Folha  
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de fevereiro de 2021

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 1107 (um mil, cento e sete), localizada no 11º pavimento da torre C, integrante do Gris Residence, situado na Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,080 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 23,530 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 21,183 metros quadrados, totalizando a área de 92,793 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2539783% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 1105; fundos e lado esquerdo com áreas livres; e lado direito com o apartamento número 1108; cadastrado na municipalidade local sob nº **352.871**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 16.204,12 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14499, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIOS:** **JULIANO SANTOS DA SILVA**, CPF nº 319.794.968-46, vendedor, e sua mulher **PAOLA NAYARA TELES DA SILVA**, RG nº 43479675X-SP, CPF nº 367.258.058-92, assistente financeira; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldomiro José Arantes, 204, casa 1, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.757/172541, de 28/08/2019, e condomínio instituído sob o nº 1029, na mesma matrícula, em 19/02/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de fevereiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000050196621V.

AV.1/197446 - Prenotação nº 522.716, de 01/02/2021. (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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 147.200,00 (cento e quarenta e sete mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 758/172541. Ribeirão Preto, SP, 19 de fevereiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000050310321K.

AV.2/197446 - Prenotação nº 631.758, de 14/03/2025. (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 **JULIANO SANTOS DA SILVA** e sua mulher **PAOLA NAYARA TELES DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 27/03/2025, conforme certidão datada de 22 de abril de 2025. Valor venal de R\$

**Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

197.446

Folha

01

Verso

100.417,70. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148101925M.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 197446; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
<p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 631758</p>	
Ribeirão Preto, 4 de Junho de 2025.	
<p>Selo digital: 1124903C3000000148102225F.</p>	
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (43430549029983561949)

PROTOCOLO Nº: 631758 Data/hora: 04/06/2025

Nº Registro: 197446

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43430549029983561949>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43430549029983561949>



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA