

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

CNS

11.249-0

Matrícula

189.999

Folha

01

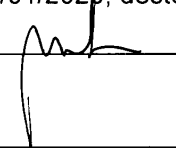
Frente

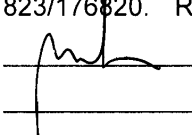
LIVRO nº 2 - Registro Geral

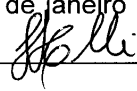
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento do bloco 73, 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 403, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 742, 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 **365.036**. 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: 1124903140000000254333208.

AV.1/189999 - 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: 1124903J4000000025784720L.

AV.2/189999 - Prenotação nº 504.627, 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 23 de janeiro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 11 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 1124903310000000301719201.

> Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

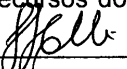
189.999

Folha

01

Verso

R.3/189999 - Prenotação nº 504.627, de 24/04/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0757243-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de janeiro de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CARLOS DE FARIA CARVALHO JUNIOR**, CPF nº 403.525.818-08, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1991, vendedor, residente e domiciliado na Rua Franca, 847, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 157.900,00 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos reais), dos quais R\$ 2.057,47 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 23.211,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 8.093,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000301717207.

R.4/189999 - Prenotação nº 504.627, de 24/04/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0757243-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de janeiro de 2020, o proprietário **CARLOS DE FARIA CARVALHO JUNIOR**, 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\$ 86.245,75 (oitenta e seis mil, duzentos e quarenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), 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 5,00% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 481,29 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/02/2020. 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, 11 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000301718205.

AV.5/189999 - Prenotação nº 624.159, de 27/11/2024. (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 do fiduciante **CARLOS DE FARIA CARVALHO JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/12/2024, conforme certidão datada de 23 de janeiro de 2025. Valor venal de R\$ 65.749,69. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de março de 2025. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000142294725G.

** 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



189999 10/03/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0189999-20

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 189999; 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.

Ultimo ato - 5
Certidão já cotada no título
624159

Ribeirão Preto, 10 de Março de 2025.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903C30000001422950259.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0193633840187090446>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (0193633840187090446)

PROTOCOLO Nº: 624159 Data/hora: 10/03/2025

Nº Registro: 189999

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=0193633840187090446>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0193633840187090446>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA