

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
206.458Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 5, do empreendimento denominado Residencial Paládio, situado na Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 39,114 metros quadrados, totalizando a área de 79,939 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2790369% 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 6, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 105, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,197 metros quadrados, totalizando a área de 13,697 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0085437% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.679**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante do desdobro do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Ouro Branco, com área de 21.069,02 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15241, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MARIA JOSE DA SILVA**, RG nº 189810075-SP, CPF nº 081.440.058-21, brasileira, solteira, nascida em 29/08/1966, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, residente e domiciliada na Rua Aristides Bernardes Barreto, 322, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.739/181418, de 31/08/2022, e condomínio instituído sob o nº 1034, na mesma matrícula, em 24/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000101713323B.

AV.1/206458 - Prenotação nº 586.272, de 29/06/2023. (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\$ 96.958,24 (noventa e seis mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos), nos termos do registro nº 740/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101816723Y.

AV.2/206458 - Prenotação nº 651.200, de 28/11/2025. (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 da fiduciante **MARIA JOSE DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 10/02/2026, 11/02/2026 e 12/02/2026, conforme **Continua no verso**



Valide aqui este documento

CNS **11.249-0**

Matrícula **206.458**

Folha **01**

Verso

certidão datada de 10 de março de 2026. Valor venal de R\$ 84.528,84. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2026. Leandro Maurilio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000290654826D.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206458; 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
651200

Ribeirão Preto, 23 de Abril de 2026.

Selo digital: 1124903C30000002906551266.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBQW-UN4H3-AG33S-SWN4P>

v