

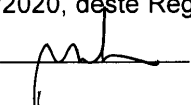
Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matricula  
189.783Folha  
01  
Frente

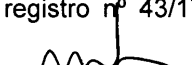
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizada no 2º pavimento do bloco 60, 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 203, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1001, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,149 metros quadrados, totalizando a área de 13,649 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0022702% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **364.820**. 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: **MAIARA FIOHI MINUTI**, RG nº 463023869-SP, CPF nº 385.483.508-65, brasileira, solteira, nascida em 23/07/1990, vendedora, residente e domiciliada na Avenida Lygia Latuf Salomão, 375, bloco A, B33, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.42/176820, de 03/08/2018, 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: 1124903140000000254117206.

AV.1/189783 - 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\$ 96.462,59 (noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), nos termos do registro nº 43/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000257631202.

AV.2/189783 - Prenotação nº 631.405, de 11/03/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 11 de março de 2025, extraída da execução civil nº 1032144-44.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PALÁCIO IMPERIAL**, inscrito no CNPJ sob nº 34.089.211/0001-64, contra a fiduciante **MAIARA FIOHI MINUTI**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

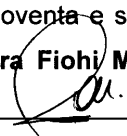
Matrícula

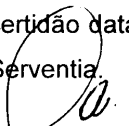
189.783



Folha

01

Verso

R\$ 11.596,64 (onze mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Maiara Fiohi Minuti**. Ribeirão Preto, SP, 17 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000142857625H.

AV.3/189783 - Prenotação nº 644.462, de 03/09/2025. (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 **MAIARA FIOHI MINUTI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 06/12/2025, conforme certidão datada de 02 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 68.722,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286615626D.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189783; 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.  Último ato - 3 Certidão já cotada no título 644462  Ribeirão Preto, 18 de Fevereiro de 2026.	Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>    Selo digital: 1124903C3000000286615926N.
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/D86UG-DNKAU-UVQQS-WW229>

v