

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.289Folha
01

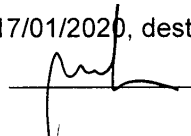
Frente

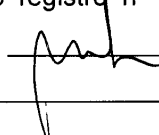
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do bloco 29, 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 áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 301, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 438, 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 **364.326**. 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: 1124903140000000253623204.

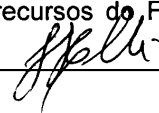
AV.1/189289 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 21.538.167,74 (vinte e um milhões, quinhentos e trinta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 5/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000257137200.

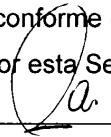
AV.2/189289 - Prenotação nº 505.326, de 12/05/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 20 de abril de 2020. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000030850320B.

R.3/189289 - Prenotação nº 505.326, de 12/05/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do **Continua no verso**

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
189.289Folha
01
Verso

instrumento particular nº 8.7877.0811679-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de abril de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CAMILA FICHER PEREIRA DE CARVALHO**, CPF nº 439.524.758-07, brasileira, divorciada, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, 1936, nesta cidade, pelo valor de R\$ 158.470,00 (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e setenta reais), dos quais R\$ 1.267,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 8.107,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030850120H.

R.4/189289 - Prenotação nº 505.326, de 12/05/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0811679-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de abril de 2020, a proprietária **CAMILA FICHER PEREIRA DE CARVALHO**, já qualificada, 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\$ 119.610,15 (cento e dezenove mil, seiscentos e dez reais e quinze 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 anuais nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, sendo de R\$ 816,67 o valor total do encargo inicial, vencido em 20/05/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 151.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030850220F.

AV.5/189289 - Prenotação nº 655.367, de 26/01/2026. (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 **CAMILA FICHER PEREIRA DE CARVALHO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/02/2026, conforme certidão datada de 19 de março de 2026. Valor venal de R\$ 68.722,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291300926Q.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMZ9A-6WAE6-L4VLH-96JJF>



189289 05/05/2026 3/3

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **2** Frente

Código Nacional de Matrícula **112490.2.0189289-16**

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 189289; 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 - 5
Certidão já cotada no título
655367

Ribeirão Preto, 5 de Maio de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000291301226J.

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/EMZ9A-6WAE6-L4VLH-96JJF>

V

Mod. 01



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

