

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

189.401

Folha

01

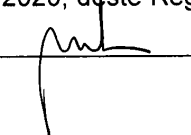
Frente

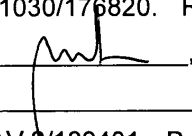
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do bloco 36, 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 e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 301. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 608, 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 **364.438**. 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: **ADRIANA FALCUCCI GONCALVES**, RG nº 254050037-SP, CPF nº 318.418.438-22, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Francisco Aziani, 425, casa 01, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1029/176820, de 30/11/2018, 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: 112490314000000025373520X.

AV.1/189401 - 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\$ 91.029,94 (noventa e um mil, vinte e nove reais e noventa e quatro centavos), nos termos do registro nº 1030/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025724920T.

AV.2/189401 - Prenotação nº 633.529, de 08/04/2025. (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 **ADRIANA FALCUCCI GONCALVES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 05/08/2025, 06/08/2025 e 07/08/2025, conforme certidão datada de 29 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 65.769,52. Emitida a DOI

> **Continua no verso**



189401 10/10/2025 2/2

CNM: 112490.2.0189401-68

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

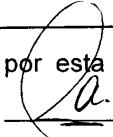
Matrícula

189.401

Folha

01

Verso

por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de outubro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho
, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002174964259.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189401; 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 633529	
Ribeirão Preto, 10 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000217496725J.
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/N2CU7-LU2GZ-XBLFJ-6A54U>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

