

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
188.994Folha
01

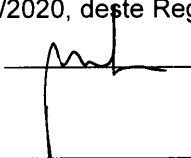
Frente

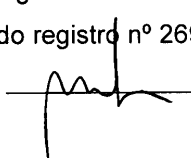
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 11, 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, caixa de escadas e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 101 do bloco 12; lado esquerdo com apartamento número 104, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 83, 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 **364.031**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **EDILHO MUNIZ DE FARIAS**, RG nº 47.024.470-7-SP, CPF nº 329.427.948-52, jardineiro, e sua mulher **KELLY OLIVEIRA DE FARIAS**, RG nº 54.051.439-1-SP, CPF nº 448.312.668-76, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel dos Santos, 697, na cidade de Serrana, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2694/176820, de 06/12/2019, 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: 1124903140000000253328200.

AV.1/188994 - 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\$ 120.800,00 (cento e vinte mil e oitocentos reais), nos termos do registro nº 2695/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025684220W.

AV.2/188994 - Prenotação nº 663.754, de 18/05/2026. (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

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

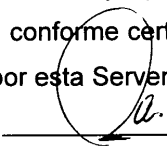
Matrícula

188.994

Folha

01

Verso

Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **EDILHO MUNIZ DE FARIAS**, e sua mulher **KELLY OLIVEIRA DE FARIAS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 08/07/2026, conforme certidão datada de 31 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 68.701,59. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000003003203267.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188994; 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 663754	
Ribeirão Preto, 14 de Setembro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000300320626H.
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/8NQG3-94WT2-YFEQ6-UTSVT>

v