

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

CNS

11.249-0

Matrícula

196.609

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de janeiro de 2021

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizada no 2º pavimento do bloco 10, do Residencial Prata, situado na Rua Um, 585, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,087 metros quadrados, totalizando a área de 80,912 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2855000% 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 com áreas comuns do condomínio, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 286, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,227 metros quadrados, totalizando a área de 13,727 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0087416% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.969**. 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 21.097,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14473, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIAS:** **JOELMA ALCIDIA DA CRUZ**, CPF nº 183.354.308-45, brasileira, solteira, nascida em 17/02/1973, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Leonardo Gonçalves, 350, bloco G2, apto 30, nesta cidade, e **MARIELE ALVES DOS SANTOS**, CPF nº 500.771.298-14, brasileira, solteira, nascida em 21/07/1999, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Leonardo Gonçalves, 350, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.936/181417, de 27/08/2020, e condomínio instituído sob o nº 996, na mesma matrícula, em 19/01/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000047943221V.

AV.1/196609 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (RESTRICÇÕES). Nos fundos do terreno onde se encontra edificado o empreendimento denominado Residencial Prata, existe uma faixa não edificante com a largura de 4,00 metros, destinada a passagem de rede de galerias pluviais, consoante certidão nº 17/2019, expedida em 05 de fevereiro de 2019, pela Secretaria de Obras Públicas desta cidade, conforme se verifica na averbação nº 6 da matrícula nº 181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048043721R.

AV.2/196609 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 937/181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

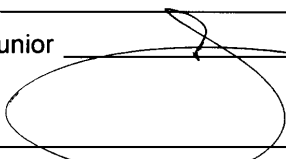
Matrícula

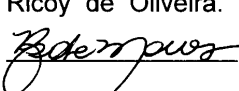
196.609

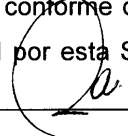
Folha

01

Verso

janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048077321P.

AV.3/196609 - Prenotação nº 614.299, de 26/07/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 183, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11736, em 24/08/2023, a Rua Um do loteamento denominado Reserva Ouro Branco passou a denominar-se Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000127572124P.

AV.4/196609 - Prenotação nº 654.536, de 13/01/2026. (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 dos fiduciantes **JOELMA ALCIDIA DA CRUZ** e **MARIELE ALVES DOS SANTOS**, já qualificadas, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 09/04/2026, 10/04/2026 e 11/04/2026, conforme certidão datada de 06 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 84.933,75. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002943928262.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                              | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 196609; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 4<br>Certidão já cotada no título<br>654536                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Ribeirão Preto, 18 de Junho de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                            | Selo digital: 1124903C3000000294393126V.                                                          |
| 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/Q9EC9-CTHVE-6E2ZX-KFTBS>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr