Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 01 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0220926-68

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-29 (778654)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma residencial determinada pelo nº 29 (vinte e nove), do empreendimento denominado Condomínio Palácio de Turim, que se situará na Rua João e Guiomar Soeira, 405, nesta cidade, e possuirá a área privativa construída de 44,450 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 95,210 metros quadrados, que assim se descreverá: medirá 5,67 metros de frente para a via de circulação interna denominada Rua 9; 16,80 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 28; 16,80 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 30; e 5,67 metros nos fundos onde confrontará com o muro do condomínio; possuirá ainda a área comum de construção de 1,600 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 60,838 metros quadrados, que totalizará a área de 156,048 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3949500% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento será edificado sobre o terreno resultante de fusão de partes do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Real, com área de 42.869,34 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **IGOR PATRICK DA SILVA GERMANO**, CPF nº 427.259.028-60, brasileiro, solteiro, nascido em 14/02/1997, agente administrativo, residente e domiciliado na Avenida dos Andradas, 550, bloco 14, apto 43, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.184/200717, de 01/06/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903140000000109863223M.

AV.1 - Prenotação nº 592.709, de 26/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada 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$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), nos termos do registro nº 185/200717. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109901523S.

AV.2/220926 - Prenotação nº 638.893, de 24/06/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Palácio de Turim foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 305/200717, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15859, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **409.463**. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2025. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001500224257.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6CWA-DD4Y2-J6ADT-6EXL9

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0220926-68

AV.3/220926 - Prenotação nº 662.800, de 06/05/2026. (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 Brasília, DF, em virtude do fiduciante **IGOR PATRICK DA SILVA GERMANO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/07/2026, 24/07/2026 e 25/07/2026, conforme certidão datada de 17 de agosto de 2026. Valor venal de R$ 218.474,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000003013118 26W.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220926; 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 - 3
Certidão já cotada no título
662800

Ribeirão Preto, 29 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000301312126P.

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/K6CWA-DD4Y2-J6ADT-6EXL9

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar