

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
189.864Folha  
01

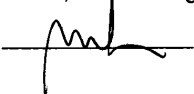
Frente

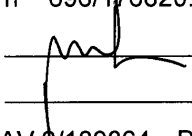
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 65, 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 livres; lado direito com apartamento número 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 64, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1174, 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 **364.901**. 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.

PROPRIETÁRIO: **LUCAS SANTOS LOPES**, RG nº 644373891-SP, CPF nº 389.650.588-21, brasileiro, solteiro, nascido em 04/05/1989, açougueiro, residente e domiciliado na Avenida Alfredo Ravaneli, 3409, bl 0, apto 308, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.695/176820, de 14/11/2018, 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: 11249031400000025419820W.

AV.1/189864 - 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\$ 102.664,29 (cento e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos), nos termos do registro nº 696/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000257712200.

AV.2/189864 - Prenotação nº 565.164, de 12/08/2022. (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 **LUCAS SANTOS LOPES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 07/12/2022, 08/12/2022 e 09/12/2022, conforme certidão datada de 02 de janeiro de 2023. Valor venal de R\$ 60.377,96. Emitida a DOI por esta

Continua no verso



CNS  
11.249-0

Matrícula  
189.864

Folha  
01  
Verso

Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de fevereiro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes

*Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 11249033100000093940823K.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189864; 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  
565164

Ribeirão Preto, 17 de Fevereiro de 2023.



Selo digital: 1124903C300000093941123D.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

V

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8BBDE6D4-BC18-4D4B-AE14-B7CD882F5866>

Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (8BBDE6D4-BC18-4D4B-AE14-B7CD882F5866)

PROTOCOLO Nº: 565164 Data/hora: 17/02/2023 11:38:22

Nº Registro: 189864

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR( CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8BBDE6D4-BC18-4D4B-AE14-B7CD882F5866>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8BBDE6D4-BC18-4D4B-AE14-B7CD882F5866>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR