

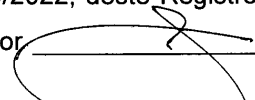
Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
202.346Folha
01
Frente

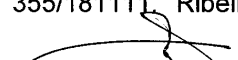
LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de setembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no bloco 8, do Palácio de Versalhes, situado na Rua Antenor de Souza, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,808 metros quadrados, totalizando a área de 81,633 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3003644% 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 301 do bloco 7; lado esquerdo com apartamento número 304, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga número 43, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados, e a área comum de 1,176 metros quadrados, totalizando a área de 12,926 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0086449% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **373.728**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 (um) da quadra nº 3 (três) do loteamento denominado Reserva Real, com área de 20.006,36 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14963, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **TALYS LUIZ RODRIGUES**, CPF nº 136.977.086-35, brasileiro, solteiro, nascido em 22/05/1996, controlador de pragas, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 54, no Distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.354/181111, de 30/09/2021, e condomínio instituído sob o nº 973, na mesma matrícula, em 06/09/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 11249031400000084834722N.

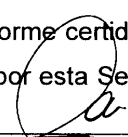
AV.1/202346 - Prenotação nº 565.519, de 17/08/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.194,73 (noventa e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e setenta e três centavos), nos termos do registro nº 355/181111, Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000849311220.


AV.2/202346 - Prenotação nº 650.723, de 24/11/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 24 de novembro de 2025, extraída da execução civil nº 10097146420248260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PALÁCIO DE VERSALHES**, inscrito no CNPJ sob nº 47.094.197/0001-39, contra o fiduciante **TALYS LUIZ RODRIGUES**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 14.338,31 (quatorze mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos). Foi

Continua no verso

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
202.346Folha
01 Verso

nomeado depositário o fiduciante **Talys Luiz Rodrigues**. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000002811043253.

AV.3/202346 - Prenotação nº 641.317, de 24/07/2025. (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 do fiduciante **TALYS LUIZ RODRIGUES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 21/10/2025, conforme certidão datada de 12 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 37.275,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000283202625U.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202346; 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
Último ato - 3 Certidão já cotada no título 641317	
Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2025.	
Selo digital: 1124903C30000002832029254.	
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/3WUSZ-W7GMJ-C7KK8-GGW7H>

v