

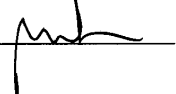
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
189.937Folha
01
Frente

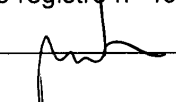
LIVRO nº 2 - Registro Geral

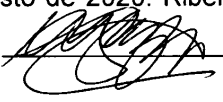
17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 70, 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 101. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 1240, 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 **364.974**. 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.

PROPRIETÁRIA: **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.043.661/0001-05, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/67502, de 07/06/2016 (matrícula nº 176820 de 09/03/2017), e condomínio instituído sob o nº 2958/176820, em 17/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000025427120A.

AV.1/189937 - Prenotação nº 499.532, de 30/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado 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\$ 20.134.177,00 (vinte milhões, cento e trinta e quatro mil, cento e setenta e sete reais), nos termos do registro nº 462/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025778520N.

AV.2/189937 - Prenotação nº 512.510, de 10/09/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 462/176820, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 26 de agosto de 2020. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000405429201.

R.3/189937 - Prenotação nº 512.510, de 10/09/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

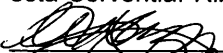
Matrícula


189.937

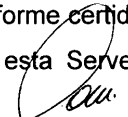
Folha

01

Verso

instrumento particular nº 8.7877.0928172-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de agosto de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALZIRA RODRIGUES MARTINS**, RG nº 66.166.676-1-SP, CPF nº 079.688.596-62, brasileira, solteira, nascida em 30/04/1984, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada na Rua Renato Barillari, 417, nesta cidade, pelo valor de R\$ 158.900,00 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos reais), dos quais R\$ 27.420,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 8.093,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficial substituta. Selo digital: 112490321000000405427207.

R.4/189937 - Prenotação nº 512.510, de 10/09/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0928172-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de agosto de 2020, a proprietária **ALZIRA RODRIGUES MARTINS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 82.899,57 (oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo de R\$ 493,65 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/09/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 151.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficial substituta. Selo digital: 112490321000000405428205.

AV.5/189937 - Prenotação nº 582.187, de 28/04/2023. (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 da fiduciante **ALZIRA RODRIGUES MARTINS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/07/2023, 27/07/2023 e 28/07/2023, conforme certidão datada de 21 de agosto de 2023. Valor venal de R\$ 60.359,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000108539123S.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha




189937 05/10/2023 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0189937-12

LIVRO nº 2 - Registro Geral



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189937; 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 - 5
Certidão já cotada no título
582187

Ribeirão Preto, 5 de Outubro de 2023.



Selo digital: .

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3161140143802138397107>

V



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (3161140143802138397107)

PROTOCOLO Nº: 582187 Data/hora: 05/10/2023

Nº Registro: 189937

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

Daniel Martins Rocha(CPF: 378.037.568-08)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3161140143802138397107>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3161140143802138397107>