CNM: 112490.2.0196491-41

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 196.491 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 3, do Residencial Prata, situado na Rua Um, 585, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,300 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 44,482 metros quadrados, totalizando a área de 89,782 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3167948% 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 acessório a vaga de garagem nº 342, que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,350 metros quadrados, totalizando a área de 15,100 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0096157% do terreno e das coisas de uso comum; e a vaga de moto nº M21, que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,196 metros quadrados, totalizando a área de 2,196 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0013987% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.851**. 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.

PROPRIETÁRIO: **LUCAS ADRIANO DE FARIA**, RG nº 50.896.256-0-SP, CPF nº 477.950.048-65, brasileiro, solteiro, nascido em 10/06/1999, porteiro, residente e domiciliado na Rua Rodolpho Paulin, 135, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.978/181417, de 02/10/2020, 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: 1124903140000000047931421V.

AV.1/196491 - Prenotação nº 519.921, de 21/12/2020. (RESTRIÇÕES). 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: 1124903J4000000048031921R.

AV.2/196491 - 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$ 107.082,39 (cento

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVCLN-9PLF5-5WDEL-QW43U

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

CNS 11.249-0 | Matrícula 196.491 | Folha 01 Verso

e sete mil, oitenta e dois reais e trinta e nove centavos), nos termos do registro nº 979/181417. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000048065521P.

AV.3/196491 - 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: 1124903J4000000127560624J.

AV.4/196491 - Prenotação nº 662.814, 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 **LUCAS ADRIANO DE FARIA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/07/2026, 15/07/2026 e 16/07/2026, conforme certidão datada de 07 de agosto de 2026. Valor venal de R$ 94.407,18. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000300785926A.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 196491; 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 - 4
Certidão já cotada no título
662814

Ribeirão Preto, 21 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C30000003007862263.

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/EVCLN-9PLF5-5WDEL-QW43U

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