

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

189.647

Folha

01

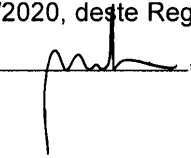
Frente

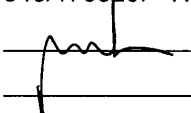
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento do bloco 51, 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 com apartamento número 403, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 848, 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 **364.684**. 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: **MARCO AURELIO SILVA**, CPF nº 337.094.748-09, brasileiro, solteiro, nascido em 30/01/1985, extrusor senior, residente e domiciliado na Rua José Barense, 1155, bloco 50, apto 204, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.342/176820, de 21/08/2018, 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: 112490314000000025398120W.

AV.1/189647 - 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\$ 111.529,88 (cento e onze mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e oito centavos), nos termos do registro nº 343/176820. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2020. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000025749520S.

AV.2/189647 - Prenotação nº 601.139, de 01/02/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 31 de janeiro de 2024, extraída dos autos nº 1042621-63.2022.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PALÁCIO IMPERIAL**, inscrita no CNPJ sob nº 34.089.211/0001-64, contra o fiduciante **MARCO AURELIO SILVA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 15.766,08 (quinze mil, setecentos e sessenta e seis reais e oito centavos). Foi

Continua no verso



189647 15/07/2026 2/2

CNM: 112490.2.0189647-09

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

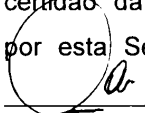
189.647

Folha

01

Verso

nomeado depositário o fiduciante **Marco Aurelio Silva**. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000116492424J.

AV.3/189647 - Prenotação nº 654.050, de 06/01/2026. (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 **MARCO AURELIO SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 05/05/2026, 06/05/2026 e 07/05/2026, conforme certidão datada de 29 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 68.722,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002959397261.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 189647; 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 654050	
Ribeirão Preto, 15 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002959400262.
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/J6VA7-RQGDG-SFJGT-B6W8N>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

.onr