

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

CNS

11.249-0

Matrícula

178.746

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 6

28 de setembro de 2017

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 26 do Parque Reino da Inglaterra, situado na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 46,698 metros quadrados, totalizando a área de 88,548 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1530546% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e área de manutenção; lado direito com apartamento número 101 do bloco 27; lado esquerdo com apartamento número 104, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 382 que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,395 metros quadrados, totalizando a área de 13,895 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0045715% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **330.137**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 43.652,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13535, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **ISMAEL JOSE DE BRITO**, RG nº 19.975.298-9-SP, CPF nº 122.401.718-80, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1966, ajudante de distribuição, residente e domiciliado na Rua Porto Seguro, 2449, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.238/155304, de 14/04/2016, e condomínio instituído sob o nº 1866, na mesma matrícula, em 28/09/2017, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci, escrevente autorizado.

AV.1/178746 - Prenotação nº 447.934, de 24/08/2017. (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\$ 99.419,96 (noventa e nove mil, quatrocentos e dezenove reais e noventa e seis centavos), nos termos do registro nº 239/155304. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci, escrevente autorizado.

AV.2/178746 - Prenotação nº 566.407, de 29/08/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 29 de agosto de 2022, extraída dos autos nº 1010085-67.2020.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PARQUE REINO DA INGLATERRA**, inscrito no CNPJ sob nº 28.254.635/0001-34, contra o fiduciante **ISMAEL JOSÉ DE BRITO**, 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\$ 6.126,75 (seis mil, cento e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Ismael José de Brito**. Ribeirão Preto, SP,

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
178.746Folha
01

Verso

3

09 de setembro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000085115722U.

AV.3/178746 - Prenotação nº 657.092, de 20/02/2026. (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 **ISMAEL JOSE DE BRITO**, 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\$ 83.930,03. Emitida a DOI por esta Serventia. *a.* Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000295937926Z.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 178746; 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 657092	
Ribeirão Preto, 15 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000295938226S.
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/6RF8B-F27Z3-SSKJR-A36VF>

v