

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
206.714Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 201 (duzentos e um), localizada no 2º pavimento do bloco 21, do empreendimento denominado Residencial Paládio, situado na Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,300 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 43,402 metros quadrados, totalizando a área de 88,702 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3096233% 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 202; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 5, que possui a área privativa de 17,050 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,632 metros quadrados, totalizando a área de 18,682 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0116536% do terreno e das coisas de uso comum; e a vaga de moto nº 5, que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,190 metros quadrados, totalizando a área de 2,190 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0013670% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.935**. 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 21.069,02 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15241, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **LEONARDO APARECIDO DE ANDRADE**, CPF nº 474.648.698-00, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/2002, administrador, residente e domiciliado na Rua Barão do Cotegipe, 806, nesta cidade.

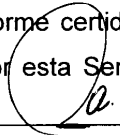
REGISTROS ANTERIORES: R.934/181418, de 17/11/2022, e condomínio instituído sob o nº 1034, na mesma matrícula, em 24/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000101738923Q.

AV.1/206714 - Prenotação nº 586.272, de 29/06/2023. (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\$ 105.710,53 (cento e cinco mil, setecentos e dez reais e cinquenta e três centavos), nos termos do registro nº 935/181418, Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001018423234.

AV.2/206714 - Prenotação nº 656.037, de 04/02/2026. (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

> Continua no verso

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
206.714Folha
01
Verso

Brasília, DF, em virtude do fiduciante **LEONARDO APARECIDO DE ANDRADE**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 14/05/2026, 15/05/2026 e 16/05/2026, conforme certidão datada de 09 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 89.097,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000296507626D.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206714; 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 - 2 Certidão já cotada no título 656037	
Ribeirão Preto, 23 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000296507926N.
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/N3ESG-SKPVG-QZQ23-ZTBXY>

v