



Valide aqui
este documento

206678 05/02/2026 1/2

CNM: 112490.2.0206678-35

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

206.678

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 19, do empreendimento denominado Residencial Paládio, situado na Rua Professor Aylton Ricoy de Oliveira, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 9,870 metros quadrado, e a área comum de divisão proporcional de 40,059 metros quadrados, totalizando a área de 90,754 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2857829% 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 102; lado esquerdo com apartamento número 103 do bloco 20, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 18, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,197 metros quadrados, totalizando a área de 13,697 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0085437% do terreno e das coisas de uso comum; e a vaga de moto nº 26, 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 **382.899**. 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: **ALEX SANDER DOS SANTOS NASCIMENTO**, RG nº 447206692-SP, CPF nº 397.956.868-79, brasileiro, solteiro, nascido em 21/01/1994, cozinheiro, residente e domiciliado na Rua Doutor André R Cruz, 300, bloco B, apto 34, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.222/181418, de 02/06/2021, 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: 1124903140000001017353235.

AV.1/206678 - 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\$ 107.589,84 (cento e sete mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 223/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101838723S.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBS6U-7UKUC-N4VZG-SYVPJ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

206.678

Folha

01

Verso

AV.2/206678 - Prenotação nº 649.422, de 05/11/2025. (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 **ALEX SANDER DOS SANTOS NASCIMENTO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 21/11/2025, conforme certidão datada de 15 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 85.593,37. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000285961426A.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206678; 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 649422	
Ribeirão Preto, 5 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000285961726K.
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/TBS6U-7UKUC-N4VZG-SYVPJ>