

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

CNS

11.249-0

Matrícula

206.521

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco 9, 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 e a área comum de divisão proporcional de 39,114 metros quadrados, totalizando a área de 79,939 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2790369% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 303; lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 80, 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; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.742**. 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: **MATEUS GOMES**, RG nº 60217076X-SP, CPF nº 532.965.258-82, brasileiro, solteiro, nascido em 20/02/2001, apontador, residente e domiciliado na Rua Benedito Quartim, 300, casa, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.811/181418, de 05/10/2022, 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: 112490314000000101719623Z.

AV.1/206521 - 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\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais), nos termos do registro nº 812/181418. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000101823023D.

AV.2/206521 - Prenotação nº 637.346, de 03/06/2025. (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 **MATEUS GOMES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/08/2025, 27/08/2025 e 28/08/2025, conforme certidão datada

> Continua no verso



206521 31/10/2025 2/2

CNM: 112490.2.0206521-21

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

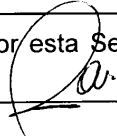
Matricula

206.521

Folha

01

Verso

de 19 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 80.896,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeiro Preto, SP, 31 de outubro de 2025. Leandro Maurício Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000274213425U.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeiro Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206521; 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 637346	
Ribeirão Preto, 31 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002742137254.
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/93S8H-XRXXS-4AUM4-W5MKD>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

