



Valide aqui este documento

20 Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

166498 20/03/2026 1/3

CNM: 112490.2.0166498-04

CNS **11.249-0**

Matrícula **166.498**

Folha **01**
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

23 de julho de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 4 do Parque Romanetto, situado na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 1650, nesta cidade, que possui a área privativa de 46,900 metros quadrados e a área comum de 57,842 metros quadrados, totalizando a área de 104,742 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,5012071% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 404; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 401. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 99, que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de 1,696 metros quadrados, totalizando a área de 15,446 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0146942% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 15.317,12 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12805, Livro 3, Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIOS: **YGOR NICHOLAS MEIRELLES FAUSTINO**, RG nº 48.599.702-2-SP, CPF nº 410.361.098-01, nascido em 01/01/1992, auxiliar de estoque; e **NATIELE BARAUNA DE MORAIS**, RG nº 43.111.706-8-SP, CPF nº 434.072.658-32, nascida em 14/06/1995, representante de atendimento; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Guido de Gaitani, 101, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.226/149286, de 15/04/2014, e condomínio instituído sob o nº 527, na mesma matrícula, em 23/07/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/166498 - Prenotação nº 404.843, de 30/06/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Presidente Vargas - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/3109-72, para garantia da dívida no valor de R\$ 106.274,34 (cento e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), nos termos do registro nº 227/149286. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/166498 - Prenotação nº 410.705, de 14/10/2015. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **313.420**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 129/2015, de 14 de outubro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 10 de novembro de 2015. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado.

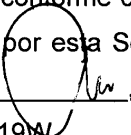
Continua no verso

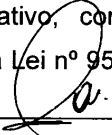
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZJBJ-5RHHZ-VQFUE-4W7WL>

Validar aqui este documento
CNS 11.249-0

Matrícula 166.498

Folha 01 Verso

AV.3/166498 - Prenotação nº 481.791, de 11/03/2019. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Presidente Vargas - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/3109-72, pelo valor de R\$ 106.274,34 (cento e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), em virtude dos fiduciantes **YGOR NICHOLAS MEIRELLES FAUSTINO** e **NATIELE BARAUNA DE MORAIS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 20/03/2019, conforme certidão datada de 05 de abril de 2019. Valor venal de R\$ 124.623,39. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de maio de 2019. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000010971019W.

AV.4/166498 - Prenotação nº 640.843, de 21/07/2025. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 23/04/2025 e 30/04/2025, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 02 de maio de 2025, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001512630252.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZJB5-5RHHZ-VQFUE-4W7WL>




Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **2** Frente

Código Nacional de Matrícula **112490.2.0166498-04**


LIVRO nº 2 - Registro Geral



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 166498; e 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 .
Ribeirão Preto - SP, 20 de Março de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1145497
Ultimo ato - 4

Emolumentos	R\$ 45,88	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000288559726C.
Estado	R\$ 13,04	
Secretária da fazenda	R\$ 8,92	
Sinoreg	R\$ 2,41	
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15	
Município	R\$ 0,92	
MP	R\$ 2,20	
TOTAL	R\$ 76,52	

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/3ZJBJ-5RHHZ-VQFUE-4W7WL>

V