

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
164.249Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

09 de abril de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 5 do Parque Royal Palace, situado na Avenida Doutor Walter Belian, 1265, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,890 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 48,796 metros quadrados, totalizando a área de 94,686 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003424691 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e apartamento nº 404; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento nº 401. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 91, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,249 metros quadrados, totalizando a área de 12,999 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,000087688 do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 19.715,34 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12697, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **IVALDO SANTOS PEREIRA**, RG nº 57.448.334-2-SP, CPF nº 023.382.573-83, trabalhador na construção civil, e sua mulher **VENICIA DE DEUS BRAGA SANTOS**, RG nº 57.699.428-5-SP, CPF nº 038.494.845-64, serviços gerais; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio Ribeiro, 2059, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.424/142587, de 05/11/2013, e condomínio instituído sob o nº 754, na mesma matrícula, em 09/04/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mdel, escrevente autorizado.

AV.1/164249 - Prenotação nº 398.711, de 19/03/2015. (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\$ 105.295,67 (cento e cinco mil, duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos), nos termos do registro nº 425/142587. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mdel, escrevente autorizado.

AV.2/164249 - Prenotação nº 405.719, de 15/07/2015. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **302.058**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 71/2015, de 15 de julho de 2015. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2015. Marcelo Alves Valadares mdel, escrevente autorizado.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0164249-58



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 164249; 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, 29 de Maio de 2025. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1078687
Último ato - 2

Emolumentos	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretária da fazenda	R\$ 8,60
Sinoreg	R\$ 2,33
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Município	R\$ 0,88
MP	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 73,72

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903C3000000147754425V

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (7ECCECF8-23A9-4A03-BB6C-94882700958D)

PROTOCOLO Nº: 1078687 Data/hora: 29/05/2025 13:38:13

Nº Registro: 164249

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7ECCECF8-23A9-4A03-BB6C-94882700958D>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7ECCECF8-23A9-4A03-BB6C-94882700958D>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA