


Valide aqui  
este documento**20** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
202.533Folha  
01  
Frente

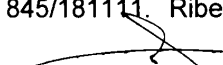
LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de setembro de 2022

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 202 (duzentos e dois), localizada no bloco 20, do Palácio de Versalhes, situado na Rua Antenor de Souza, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 40,808 metros quadrados, totalizando a área de 81,633 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3003644% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 201. A unidade tem como acessório a vaga número 150, que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 1,373 metros quadrados, totalizando a área de 15,123 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0101165% do terreno e das coisas de uso comum; e a vaga de moto número 14, que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados, e a área comum de 0,200 metros quadrados, totalizando a área de 2,200 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0014715% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **373.915**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 (um) da quadra nº 3 (três) do loteamento denominado Reserva Real, com área de 20.006,36 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14963, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIA:** **VALERIA PEREIRA DE MORAES**, RG nº 499400768-SP, CPF nº 461.310.178-67, brasileira, solteira, nascida em 26/05/1998, assistente administrativa, residente e domiciliada na Rua Benedito Francisco (Bilo), 655, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.844/181111, de 18/03/2022, e condomínio instituído sob o nº 973, na mesma matrícula, em 06/09/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 11249031400000084853422Q.

AV.1/202533 - Prenotação nº 565.519, de 17/08/2022. (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\$ 110.484,06 (cento e dez mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e seis centavos), nos termos do registro nº 845/181111. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000084949822C.

AV.2/202533 - Prenotação nº 643.827, de 26/08/2025. (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

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BJVW-7MH6P-3TJ6F-V9PRN>

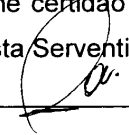



Valide aqui este documento

CNS **11.249-0**

Matricula **202.533**

Folha **01**  
Verso

Brasília, DF, em virtude da fiduciante **VALERIA PEREIRA DE MORAES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/09/2025, conforme certidão datada de 16 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 37.392,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002812501250.


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202533; 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  
643827

Ribeirão Preto, 28 de Novembro de 2025.



Selo digital: 1124903C3000000281250425A.

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/4BJVW-7MH6P-3TJ6F-V9PRN>

v