

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
202.496Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de setembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no bloco 18, do Palácio de Versalhes, situado na Rua Antenor de Souza, 605, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 9,900 metros quadrado, relativa a área de iluminação e ventilação, e a área comum de divisão proporcional de 41,798 metros quadrados, totalizando a área de 92,523 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3076482% 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 17, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga número 279, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados, e a área comum de 1,249 metros quadrados, totalizando a área de 13,749 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0091967% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **373.878**. 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.

PROPRIETÁRIO: **JOAO VICTOR SILVA PORTELA**, RG nº 673015063-SP, CPF nº 607.525.073-54, brasileiro, solteiro, nascido em 20/03/1996, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos produtos industriais, residente e domiciliado na Rua Uruguai, 262, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.784/181111, de 08/03/2022, 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: 112490314000000084849722G.

AV.1/202496 - 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\$ 110.273,33 (cento e dez mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e três centavos), nos termos do registro nº 785/181111. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000084946122T.

AV.2/202496 - Prenotação nº 647.251, de 08/10/2025. (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 **JOAO VICTOR SILVA PORTELA**, já qualificado, não ter

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

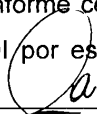
Matricula

202.496

Folha

01

Verso

purgado a mora quando da sua intimação nos dias 22/01/2026, 23/01/2026 e 24/01/2026, conforme certidão datada de 18 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 39.370,18. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2026. Leandro Maurilio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002893086269.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202496; 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 647251	
Ribeirão Preto, 1 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000289308926J.
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/LYW3X-GB2VG-LRNZP-KEY97>