



Valide aqui
este documento

178790 18/03/2026 1/2

CNM: 112490.2.0178790-85

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

178.790

Folha

01

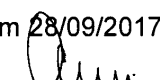
Frete

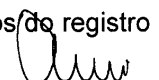
LIVRO nº 2 - Registro Geral

28 de setembro de 2017

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 28 do Parque Reino da Inglaterra, situado na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 46,698 metros quadrados, totalizando a área de 88,548 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1530546% 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 401 do bloco 29; lado esquerdo com apartamento número 404, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 590 que possui a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,534 metros quadrados, totalizando a área de 15,284 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0050286% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **330.181**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 43.652,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13535, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **FELIPE LOPES DOS SANTOS**, RG nº 35.017.420-9-SP, CPF nº 329.729.398-59, auxiliar técnico, e sua mulher **MAGNA ALVES DOS REIS**, RG nº 2488852-DF, CPF nº 019.157.551-82; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Orivaldo Braga, 156, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1380/155304, de 17/10/2016, e condomínio instituído sob o nº 1866, na mesma matrícula, em 28/09/2017, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.1/178790 - Prenotação nº 447.934, de 24/08/2017. (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\$ 120.800,00 (cento e vinte mil e oitocentos reais), nos termos do registro nº 1381/155304. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.2/178790 - Prenotação nº 645.586, de 17/09/2025. (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 dos fiduciantes **FELIPE LOPES DOS SANTOS** e sua mulher **MAGNA ALVES DOS REIS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026, conforme certidão datada de 02 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 84.010,18. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHBB5-S75KL-6QY2B-7GHV4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

178.790

Folha

01

Verso

março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta. Selo digital:
112490331000000288423026N.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 178790; 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 645586	
Ribeirão Preto, 18 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288423326X.
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/LHBB5-S75KL-6QY2B-7GHV4>