

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
203.703Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 31 (trinta e um), localizada no 3º pavimento do bloco A, torre 1, do Lar Austrália, situado na Rua Professor Oscar Augusto Guelli, 150, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 22,424 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação, e a área comum de divisão proporcional de 23,445 metros quadrados, totalizando a área de 85,929 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003424095 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas livres; lado direito com apartamento número 33 do bloco B; lado esquerdo com apartamento número 33, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.344**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 25 da quadra nº 8 do loteamento denominado Jardim Cybelli, com área de 15.409,38 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15053, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **MAICON DOS SANTOS SILVA**, RG nº 44.962.358-0-SP, CPF nº 219.142.278-08, brasileiro, solteiro, nascido em 31/12/1993, motorista, residente e domiciliado na Rua Monte Azul, 704, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.583/144210, de 06/12/2021, e condomínio instituído sob o nº 774, na mesma matrícula, em 07/12/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000089604322T.

AV.1/203703 - Prenotação nº 571.947, de 17/11/2022. (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\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), nos termos do registro nº 584/144210. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000089687822Z.

AV.2/203703 - Prenotação nº 591.218, de 05/09/2023. (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 **MAICON DOS SANTOS SILVA**, já qualificado; não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/10/2023, conforme certidão datada de 01 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 88.471,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior

> **Continua no verso**

CNS
11.249-0Matricula
203.703Folha
01
Verso

escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000114094523P.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203703; 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.</p>
<p>Assinado digitalmente. Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br</p>
<p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 591218</p>
<p>Ribeirão Preto, 19 de Dezembro de 2023.</p>
 <p>Selo digital: .</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (382859241734806036)

PROTOCOLO Nº: 591218 Data/hora: 19/12/2023

Nº Registro: 203703

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

Reinaldo Quarezemin Junior(CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=382859241734806036>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=382859241734806036>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior