

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
191.473Folha  
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de agosto de 2020 *RP*

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 201 (duzentos e um), localizada no 2º pavimento do bloco 1 do Remanso do Lago, situado na Rua Daniel Ferranti, 455, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,820 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 41,643 metros quadrados, totalizando a área de 82,463 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,8505790% 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 202; lado esquerdo com apartamento número 203 do bloco 2, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 5, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,275 metros quadrados, totalizando a área de 13,775 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0260466% do terreno de das coisas de uso comum. A vaga de moto nº M13, que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,204 metros quadrados, totalizando a área de 2,204 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0041676% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **379.290**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 7.106,86 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14343, Livro 3, Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIOS: **MARIA FLAVIA FERREIRA**, RG nº 559059954-SP, CPF nº 448.444.398-80, nascida em 21/10/2001, balconista, e **NAUAN HENRIQUE MARIANO DE FARIA**, RG nº 589153882-SP, CPF nº 487.006.708-04, nascido em 27/09/2000, atendente operacional; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Joaquim Estanislau de Gusmão, 480, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.195/182033, de 01/07/2020, e condomínio instituído sob o nº 276, na mesma matrícula, em 12/08/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2020. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000035007320D.

AV.1/191473 - Prenotação nº 509.930, de 03/08/2020. (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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 127.685,60 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos), nos termos do registro nº 196/182033. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2020. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000350392206.

AV.2/191473 - Prenotação nº 600.509, de 23/01/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 23 de janeiro de 2024, extraída dos autos nº 1040482-

> Continua no verso



CNS

11.249-0


Matrícula

191.473



Folha

01

Verso

41.2022.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **REMANSO DO LAGO**, inscrita no CNPJ sob nº 37.206.311/0001-11, contra os fiduciários **MARIA FLAVIA FERREIRA** e **NAUAN HENRIQUE MARIANO DE FARIA**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 11.695,22 (onze mil, seiscentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos). Foi nomeada depositária a fiduciária **Maria Flavia Ferreira**. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000116286824B.

AV.3/191473 - Prenotação nº 594.104, de 17/10/2023. (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 dos fiduciários **MARIA FLAVIA FERREIRA** e **NAUAN HENRIQUE MARIANO DE FARIA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 18/01/2024, 19/01/2024 e 20/01/2024, conforme certidão datada de 14 de fevereiro de 2024. Valor venal de R\$ 96.364,18. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001196855248.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 191473; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Ultimo ato - 3 Certidão já cotada no título 594104	
Ribeirão Preto, 27 de Março de 2024.	
Selo digital: 1124903C3000000119685824I.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (826299493863505527)

PROTOCOLO Nº: 594104 Data/hora: 27/03/2024

Nº Registro: 191473

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=826299493863505527>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=826299493863505527>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA