

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
192.363Folha  
01

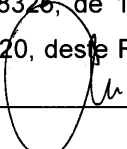
Frente

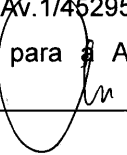
LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de agosto de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 21 (vinte e um), localizada no 2º pavimento do bloco A, torre 3 (Nice), do Lar França, situado na Rodovia José Fregonezi - SP 328, 985, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,500 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 25,120 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 25,571 metros quadrados, totalizando a área de 93,191 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003116307 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas livres; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com o apartamento número 23; cadastrado na municipalidade local sob nº **366.502**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 18.597,82 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14345, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **JULIANA GONCALVES BRANDAO**, CPF nº 384.910.408-70, brasileira, solteira, nascida em 07/09/1988, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Winston Churchill, 497, na cidade de Cravinhos, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.350/178325, de 12/03/2018, e condomínio instituído sob o nº 944, na mesma matrícula, em 17/08/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 11249031400000035430120E.

AV.1/192363 - Prenotação nº 508.519, de 13/07/2020. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) 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\$ 100.667,50 (cem mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), nos termos do registro nº 351/178325; e b) o terreno onde encontra-se edificado o Lar França é beneficiado por uma servidão de caráter perpétuo, referente a uma tirada de água de uma e meia polegada, captada na caixa de nascente que abastece a Fazenda Santa Izabel conforme Av.1/45295, transportada para as Av.2/84037; Av.2/143938; Av.2/177277, e posteriormente para a Av.942/178325. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000035525820V.

AV.2/192363 - Prenotação nº 595.582, de 08/11/2023. (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 da fiduciante **JULIANA GONCALVES BRANDAO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/12/2023, conforme certidão datada de 19 de

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0


Matrícula



192.363

Folha

01

-Verso

janeiro de 2024. Valor venal de R\$ 82.607,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000118141824L.

 <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 192363; 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. <span style="float: right;">Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></span></p>
<p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 595582</p>
<p>Ribeirão Preto, 5 de Março de 2024.</p>
<p style="text-align: center;"> Selo digital: 1124903C3000000118142124E.</p>
<p style="text-align: center;">Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>

v



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (2591034438282090591)

PROTOCOLO Nº: 595582 Data/hora: 05/03/2024

Nº Registro: 192363

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=2591034438282090591>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2591034438282090591>



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA