

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
203.908Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento do bloco C, torre 4, 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 comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 24; lado esquerdo com apartamento número 24 do bloco D, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.549**. 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: **ISAQUE GABRIEL DE SOUZA BARBOZA**, RG nº 569608818-SP, CPF nº 359.555.728-05, brasileiro, solteiro, nascido em 16/02/2002, atendente, residente e domiciliado na Rua Pará, 375, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.300/144210, de 17/06/2021, 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: 112490314000000089624822F.

AV.1/203908 - 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\$ 116.720,00 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte reais), nos termos do registro nº 301/144210. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000089708322N.

AV.2/203908 - Prenotação nº 582.229, de 28/04/2023. (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 **ISAQUE GABRIEL DE SOUZA BARBOZA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, conforme certidão datada de 11 de setembro de 2023. Valor venal de R\$ 88.471,42.

Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2023. Reinaldo
Continua no verso



CNS

11.249-0

Matricula


203.908

Folha

01

Verso

Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital:
112490331000000110879623M.


 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203908; 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](https://selodigital.tjsp.jus.br)

Ultimo ato - 2
Certidão já cotada no título
582229

Ribeirão Preto, 31 de Outubro de 2023.


Selo digital: .

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (28573978449993634838158170)

PROTOCOLO N°: 582229 Data/hora: 31/10/2023

N° Registro: 203908

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=28573978449993634838158170>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=28573978449993634838158170>