

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

203.768

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento do bloco B, torre 2, 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 34; lado esquerdo com apartamento número 34 do bloco C, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.409**. 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.

PROPRIETÁRIA: **ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA**, RG nº 281759364-SP, CPF nº 255.690.998-67, brasileira, solteira, nascida em 11/03/1978, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Professor Lourenço Torres da Silva, 98, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.406/144210, de 30/07/2021, 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: 112490314000000089610822L.

AV.1/203768 - 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\$ 77.824,62 (setenta e sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos), nos termos do registro nº 407/144210. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000089694322A.

AV.2/203768 - Prenotação nº 601.476, de 05/02/2024. (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 **ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/03/2024, conforme certidão datada de 16 de abril de 2024. Valor venal de R\$ 92.134,63. Emitida a DDI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2024. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado.

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

203.768

Folha

01

Verso

Selo digital: 1124903310000001235180245.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203768; 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 601476	
Ribeirão Preto, 29 de Maio de 2024.	Selo digital: 1124903C3000000123518324F.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA