

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
203.770Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), 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 32 do bloco A; lado esquerdo com apartamento número 32, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.411**. 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: **FRANCISCO AIRTON DE VASCONCELOS CARNEIRO**, RG nº 673389443-SP, CPF nº 079.285.873-51, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1997, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Avenida dos Andradas, 1425, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.613/144210, de 26/01/2022, 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: 1124903140000000896110220.

AV.1/203770 - 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\$ 118.991,36 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa e um reais e trinta e seis centavos), nos termos do registro nº 614/144210. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000896945226.

AV.2/203770 - Prenotação nº 597.802, de 11/12/2023. (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 **FRANCISCO AIRTON DE VASCONCELOS CARNEIRO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 01/02/2024, 02/02/2024 e 03/02/2024, conforme certidão datada de 28 de fevereiro de 2024. Valor venal de

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

203.770

Folha

01

Verso

R\$ 92.134,63. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2024.
Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital:
112490331000000120574224Z.

 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203770; 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
597802

Ribeirão Preto, 11 de Abril de 2024.



Selo digital: 1124903C30000001205745249.

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

v