



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
150.803Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 22 do Parque Recanto da Lagoinha, situado na Avenida Leão XIII, 3905, nesta cidade, que possui a área privativa de 46,280 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados, relativa a vaga de garagem determinada pelo número 119, e a área de uso comum de divisão proporcional de 41,729 metros quadrados, totalizando a área de 99,759 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,001526642 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 303, fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 302. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área de 39.829,93 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11830, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **LUIS AUGUSTO MOLESINI**, RG nº 18.490.281-2-SP, CPF nº 104.579.958-07, brasileiro, divorciado, comprador, residente e domiciliado na Rua José Pelini Benassi, 360, na cidade de Cravinhos, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1201/132987, de 23/03/2012, e condomínio instituído sob o nº 1683, na mesma matrícula, em 28/06/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2013. Marcelo Alves Valadares Malad, escrevente autorizado.

AV.1/150803 - Prenotação nº 359.550, de 11/06/2013. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, para garantir a dívida no valor de R\$ 85.064,52 (oitenta e cinco mil, sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), nos termos do registro nº 1202/132987. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2013. Marcelo Alves Valadares Malad, escrevente autorizado.

AV.2/150803 - Prenotação nº 370.466, de 28/11/2013. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **284.891**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 184/2013, de 28 de novembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 03 de dezembro de 2013. Marcelo Alves Valadares Malad, escrevente autorizado.

AV.3/150803 - Prenotação nº 612.803, de 05/07/2024. (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 CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3

Continua no verso



Matricula
150.803

Folha
01
Verso

11.249-0

e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **LUIS AUGUSTO MOLESINI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/10/2024, conforme certidão datada de 28 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 139.349,51. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de dezembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior
escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000136760124S.


Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 150803; 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 - 3
Certidão já cotada no título
612803

Ribeirão Preto, 11 de Dezembro de 2024.



Selo digital: 1124903C30000001367604242.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32753274948958814884>

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (32753274948958814884)

PROTOCOLO Nº: 612803 Data/hora: 11/12/2024

Nº Registro: 150803

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=32753274948958814884>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32753274948958814884>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA