

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
178.777Folha  
01  
Frente

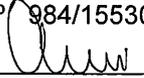
LIVRO nº 2 - Registro Geral

28 de setembro de 2017

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 28 do Parque Reino da Inglaterra, situado na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405, nesta cidade, que possui a área privativa de 41,850 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 17,900 metros quadrados, relativa a área livre, e a área comum de divisão proporcional de 48,696 metros quadrados, totalizando a área de 108,446 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1596010% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 101, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 657 que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,395 metros quadrados, totalizando a área de 13,895 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0045715% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **330.168**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 43.652,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13535, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIO:** **ROSEMIRO DONIZETI QUEIROZ**, RG nº 29.693.052-0-SP, CPF nº 285.182.288-83, brasileiro, solteiro, nascido em 08/04/1980, administrador, residente e domiciliado na Praça José Saretta, 155, apto 211, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.983/155304, de 05/08/2016, e condomínio instituído sob o nº 1866, na mesma matrícula, em 28/09/2017, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

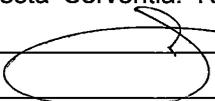
AV.1/178777 - Prenotação nº 447.934, de 24/08/2017. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 113.924,87 (cento e treze mil, novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e sete centavos), nos termos do registro nº 984/155304. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.2/178777 - Prenotação nº 587.800, de 21/07/2023. (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 **ROSEMIRO DONIZETI QUEIROZ**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/10/2023, 18/10/2023 e 19/10/2023, conforme certidão datada de 13 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 73.738,08. Emitida a DOI por

**Continua no verso**

CNS  
11.249-0Matrícula  
178.777Folha  
01

Verso

esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  
, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000114550623U.

 <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 178777; 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 587800</p> <p>Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2023.</p> <div style="text-align: center;"><p>Selo digital: .</p></div> <p style="text-align: center;">Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>
---	---



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (426327743968933192540)

PROTOCOLO N°: 587800 Data/hora: 29/12/2023

N° Registro: 178777

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Reinaldo Quarezemin Junior( CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=426327743968933192540>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=426327743968933192540>



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

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior