CNM: 112490.2.0204511-37

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 204.511 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 21 (vinte e um), localizada no 2º pavimento do bloco B, torre 5, integrante do Vitta Jardim dos Flamboyants, situado na Rua João Carvalho Rufino, 1400, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 51,876 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 94,936 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2604% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 23; lado esquerdo com apartamento número 23 do bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.858**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão de partes do lote nº 32 da quadra nº 4 do loteamento denominado Santa Marta, com área de 22.268,68 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15087, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **LUIZ APARECIDO LUBEIRO DE ARAUJO**, RG nº 468715812-SP, CPF nº 379.504.228-31, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Joao Moraes, 224, na cidade de Cravinhos, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.654/185894, de 16/11/2021, e condomínio instituído sob o nº 1071, na mesma matrícula, em 10/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903140000000914737 23N.

AV.1/204511 - Prenotação nº 573.404, de 08/12/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O terreno onde encontra-se edificado o Vitta Jardim dos Flamboyants é serviente de servidão perpétua de passagem de infraestrutura, registrada sob nº 9/185894, em favor do **DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO DAERP**, inscrito no CNPJ sob nº 56.022.858/0001-01, com sede na Rua Amador Bueno, 22, nesta cidade, servidão essa que abrange uma faixa de terras com a área total de 721,33 metros quadrados e integra a área comum do condomínio. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000915863 23O.

AV.2/204511 - Prenotação nº 573.404, de 08/12/2022. (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$ 116.034,22 (cento e dezesseis mil, trinta e quatro reais e vinte e dois centavos), nos termos do registro nº 655/185894. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000091624723T.

> Continua no verso

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7580084464855998660 61

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0204511-37

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	204.511	01 Verso

AV.3/204511 - Prenotação nº 609.056, de 20/05/2024. (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 do fiduciante **LUIZ APARECIDO LUBEIRO DE ARAUJO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/08/2024, conforme certidão datada de 26 de agosto de 2024. Valor venal de R$ 76.103,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de outubro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000132654724N.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204511; 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
609056

Ribeirão Preto, 7 de Outubro de 2024.

Selo digital: 1124903C3000000132655024G.

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=75800844648559986606l

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (758008446485599866061)

PROTOCOLO Nº: 609056 Data/hora: 07/10/2024

Nº Registro: 204511

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=75800844648559986606 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=758008446485599866061

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA