

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

203.772

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 2 (dois), localizada no térreo do bloco C, 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 4; lado esquerdo com apartamento número 4 do bloco D, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.413**. 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: **WILLIAM DIEGO DOS SANTOS**, CPF nº 397.472.828-79, brasileiro, solteiro, nascido em 06/02/1990, manipulador de pescados, residente e domiciliado na Rua Joaquim Novas, 80, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.342/144210, de 12/07/2021, 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: 112490314000000089611222W.

AV.1/203772 - 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\$ 112.740,00 (cento e doze mil e setecentos e quarenta reais), nos termos do registro nº 343/144210. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000896947222.

AV.2/203772 - Prenotação nº 644.248, de 01/09/2025. (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 **WILLIAM DIEGO DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/10/2025, conforme certidão datada de 21 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 96.372,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de janeiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

203.772

Folha

01

Verso

substituta. Selo digital: 1124903310000002837368269.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203772; 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 644248	
Ribeirão Preto, 8 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002837371262.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P6Z6-EWVKH-PX7CP-C7EE4>