

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
203.886Folha  
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo do bloco B, torre 4, 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 2 do bloco A; lado esquerdo com apartamento número 2, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.527**. 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: **VINICIUS RIBEIRO**, CPF nº 366.829.168-33, brasileiro, solteiro, nascido em 25/09/1989, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Doutor Sílvio Aoyama, 504, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.42/144210, de 09/01/2021, 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: 11249031400000089622622L.

AV.1/203886 - 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\$ 116.720,00 (cento e dezesseis mil e setecentos e vinte reais), nos termos do registro nº 43/144210. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000089706122T.

AV.2/203886 - Prenotação nº 582.234, de 28/04/2023. (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 **VINICIUS RIBEIRO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/07/2023, 27/07/2023 e 28/07/2023, conforme certidão datada de 21 de agosto de 2023. Valor venal de R\$ 88.471,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de outubro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho

**Continua no verso**

CNS  
11.249-0Matrícula  
203.886Folha  
01  
Verso

, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000001088919235.

 Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203886; 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  
582234

Ribeirão Preto, 10 de Outubro de 2023.

  
Selo digital: .

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

v



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4577441935427338151579419)

PROTOCOLO Nº: 582234 Data/hora: 10/10/2023

Nº Registro: 203886

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=4577441935427338151579419>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4577441935427338151579419>



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

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha