

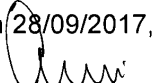
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
178.618Folha
01
Frente

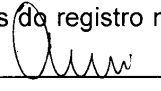
LIVRO nº 2 - Registro Geral

28 de setembro de 2017

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 18 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 8,810 metros quadrados, relativa a área livre, e a área comum de divisão proporcional de 47,681 metros quadrados, totalizando a área de 98,341 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1562766% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com apartamento número 101 do bloco 19; lado esquerdo com apartamento número 104, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 277 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 **330.009**. 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.

PROPRIETÁRIA: **ANA FLAVIA SILVA BRASILEIRO**, RG nº 43.576.019-1-SP, CPF nº 369.439.688-82, brasileira, solteira, nascida em 02/08/1988, supervisora de vendas, residente e domiciliada na Rua Manoel Achê, 175, apto 04, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1398/155304, de 11/11/2016, 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.1/178618 - 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\$ 121.807,42 (cento e vinte e um mil, oitocentos e sete reais e quarenta e dois centavos), nos termos do registro nº 1399/155304. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.


AV.2/178618 - Prenotação nº 476.413, de 03/12/2018. (CASAMENTO). A fiduciante **ANA FLÁVIA SILVA BRASILEIRO** casou-se sob o regime da separação total de bens, em 17/11/2018, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13894 nesta serventia, com **JOÃO MARIO PIZZI JUNIOR**, CPF nº 221.502.358-97, e passou a assinar **ANA FLÁVIA SILVA BRASILEIRO PIZZI**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115246 01 55 2018 3 00016 006 0004091 24, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 29/11/2018, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 03 de



> **Continua no verso**

CNS
11.249-0Matrícula
178.618Folha
01

Verso

dezembro de 2018. Selo digital: 11249033100000003780018U. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.3/178618 - Prenotação nº 584.791, de 07/06/2023. (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 da fiduciante **ANA FLÁVIA SILVA BRASILEIRO PIZZI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/09/2023, conforme certidão datada de 03 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 73.738,08. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000112041023G.

 <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 178618; 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>	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
<p>Ultimo ato - 3 Certidão já cotada no título 584791</p>	 Selo digital: .
Ribeirão Preto, 21 de Novembro de 2023.	
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (22614150429486975106)

PROTOCOLO N°: 584791 Data/hora: 21/11/2023

N° Registro: 178618

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=22614150429486975106>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22614150429486975106>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha