

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
192.322Folha
01

Frente

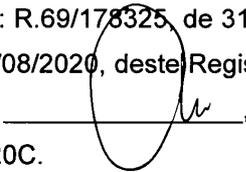
LIVRO nº 2 - Registro Geral *ff*

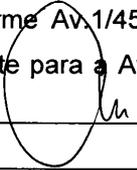
17 de agosto de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco C, torre 2 (Marselha), do Lar França, situado na Rodovia José Fregonezi - SP 328, 985, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,500 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 25,120 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 25,571 metros quadrados, totalizando a área de 93,191 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003116307 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 32 do bloco D, e lado esquerdo com o apartamento número 32; cadastrado na municipalidade local sob nº **366.461**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 18.597,82 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14345, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **CALEBE WAGNER SILVA DE PAULA**, RG nº 48.843.538-9-SP, CPF nº 407.725.828-66, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Pedro Carraro, 130, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.69/178325, de 31/01/2018, e condomínio instituído sob o nº 944, na mesma matrícula, em 17/08/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2020.

Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 11249031400000035426020C.

AV.1/192322 - Prenotação nº 508.519, de 13/07/2020. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) 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\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais), nos termos do registro nº 70/178325; e b) o terreno onde encontra-se edificado o Lar França é beneficiado por uma servidão de caráter perpétuo, referente a uma tirada de água de uma e meia polegada, captada na caixa de nascente que abastece a Fazenda Santa Izabel conforme Av.1/45295, transportada para as Av.2/84037; Av.2/143938; Av.2/177277, e posteriormente para a Av.942/178325. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000355217201.

AV.2/192322 - Prenotação nº 626.885, de 02/01/2025. (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 **CALEBE WAGNER SILVA DE PAULA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 11/03/2025, 12/03/2025 e 13/03/2025, Continua no verso



CNS

11.249-0

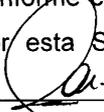
Matricula

192.322

Folha

01

Verso

conforme certidão datada de 04 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 86.407,17. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000147257325J.

 <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 192322; 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. Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br</p> <p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 626885</p> <p>Ribeirão Preto, 22 de Maio de 2025.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Selo digital: 1124903C3000000147257625T.</p> </div>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (695507371844879217901)

PROTOCOLO Nº: 626885 Data/hora: 22/05/2025

Nº Registro: 192322

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=695507371844879217901>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=695507371844879217901>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA