

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

CNS

11.249-0

Matrícula

206.085

Folha

01

Frente

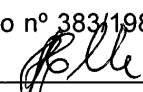
LIVRO nº 2 - Registro Geral

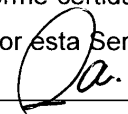
14 de junho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 31 (trinta e um), localizada no 3º pavimento do bloco A, torre 2, do Lar Grécia, situado na Rua Alfredo Pucci, 80, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 25,023 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 30,006 metros quadrados, totalizando a área de 95,089 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,007211720 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas livres; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 33; cadastrado na municipalidade local sob nº **396.579**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 8.575,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15200, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **LIUAN ARAUJO AGUIAR**, RG nº 667586751-SP, CPF nº 078.988.733-94, brasileiro, solteiro, nascido em 31/08/1999, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Antonio Rodrigues de Almeida, 305, bloco C, apto 21A, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.382/198866, de 09/01/2023, e condomínio instituído sob o nº 401, na mesma matrícula, em 14/06/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000099465323F.

AV.1/206085 - Prenotação nº 583.740, de 23/05/2023. (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\$ 105.874,56 (cento e cinco mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), nos termos do registro nº 383/198866. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000099506123S.

AV.2/206085 - Prenotação nº 646.138, de 24/09/2025. (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 **LIUAN ARAUJO AGUIAR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/10/2025, conforme certidão datada de 07 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 83.169,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000282945325K.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



206085 22/12/2025 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0206085-68

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206085; 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 646138	
Ribeirão Preto, 22 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000282945625U.
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/5N4QT-2ZCGY-VAH8B-DDSM2>