



Valide aqui
este documento

178592 04/03/2026 1/2

CNM: 112490.2.0178592-97

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
178.592

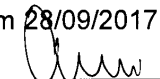
Folha
01
Frente

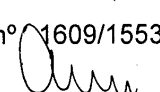
LIVRO nº 2 - Registro Geral

28 de setembro de 2017

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 16 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 e a área comum de divisão proporcional de 46,698 metros quadrados, totalizando a área de 88,548 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1530546% 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 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 17, e fundos com áreas livres. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 212 que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,311 metros quadrados, totalizando a área de 13,061 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0042972% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **329.983**. 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: **JULIANA ROSSETTI LUCHETTA**, RG nº 47.165.143-6-SP, CPF nº 377.514.368-83, brasileira, solteira, nascida em 17/12/1990, gerente, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Norte, 1200, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1608/155304, de 03/01/2017, 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.1/178592 - 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\$ 120.798,84 (cento e vinte mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 1609/155304. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.2/178592 - Prenotação nº 568.861, de 30/09/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 30 de setembro de 2022, extraída dos autos nº 1002710-78.2021.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PARQUE REINO DA INGLATERRA**, CNPJ nº 28.254.635/0001-34, contra a fiduciante **JULIANA ROSSETTI LUCHETTA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 4.112,65 (quatro mil, cento e doze reais e sessenta e cinco centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante. Ribeirão Preto, SP, 10 de outubro de 2022. Reinaldo

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

178.592

Folha

01

Verso

Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital:
112490331000000086742622L.

AV.3/178592 - Prenotação nº 645.364, de 15/09/2025. (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 da fiduciante **JULIANA ROSSETTI LUCHETTA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/12/2025, 17/12/2025, 18/12/2025, conforme certidão datada de 15 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 83.881,94. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002875577260.

	
Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 178592; 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 - 3 Certidão já cotada no título 645364	
Ribeirão Preto, 4 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287558026T.
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/5ESL9-BVGZA-FAUVC-AUDQJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr