

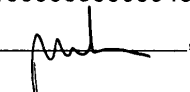
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
181.927Folha
01
Frente

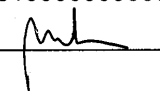
LIVRO nº 2 - Registro Geral

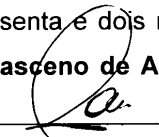
26 de setembro de 2018

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 23 (vinte e três), localizada no 2º pavimento da torre 6 (Verona), bloco B, integrante do Lar Itália, situado na Estrada Municipal - RPR 432, 100, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,350 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 22,000 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 24,541 metros quadrados, totalizando a área de 88,891 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002832144 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall social e área comum de uso exclusivo do apartamento nº 3; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 21; e lado esquerdo com apartamento número 21 do bloco C; cadastrado na municipalidade local sob nº **347.443**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 19.301,24 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13820, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **FELIPE DAMASCENO DE AZEVEDO**, RG nº 40.586.788-8-SP, CPF nº 423.770.668-01, brasileiro, solteiro, nascido em 08/08/1994, costureiro, residente e domiciliado na Rua Emygdio Rosseto, 2931, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.119/172552, de 06/10/2016, e condomínio instituído sob o nº 930, na mesma matrícula, em 26/09/2018, deste Registro. Selo digital: 112490311000000000594318U. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

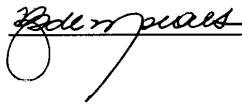
AV.1/181927 - Prenotação nº 470.835, de 12/09/2018. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 82.685,17 (oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e dezessete centavos), nos termos do registro nº 120/172552. Selo digital: 112490331000000000663618Q. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/181927 - Prenotação nº 628.430, de 28/01/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 28 de janeiro de 2025, extraída da execução civil nº 1041612-37.2020.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **CONDOMÍNIO LAR ITÁLIA**, inscrito no CNPJ sob nº 31.845.350/0001-82, contra o fiduciante **FELIPE DAMASCENO DE AZEVEDO**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 1.162,25 (um mil, cento e sessenta e dois reais e vinte e cinco centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Felipe Damasceno de Azevedo**. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo

> Continua no verso

CNS
11.249-0Matrícula
181.927Folha
01
Verso

digital: 1124903310000001399648250.

AV.3/181927 - Prenotação nº 636.069, de 16/05/2025. (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 **FELIPE DAMASCENO DE AZEVEDO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/05/2025, conforme certidão datada de 20 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 103.503,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000152119725R.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 181927; 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 636069	
Ribeirão Preto, 4 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000152120025S.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (665D73C6-6FDD-4118-AA7C-50FBD63C441F)

PROTOCOLO Nº: 636069 Data/hora: 04/08/2025

Nº Registro: 181927

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=665D73C6-6FDD-4118-AA7C-50FBD63C441F>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES