

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
181.728Folha
01

Frente

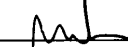
LIVRO nº 2 - Registro Geral

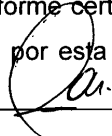
26 de setembro de 2018

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo da torre 3 (Roma), bloco A, 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 áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 2 do bloco B; e lado esquerdo com apartamento número 2; cadastrado na municipalidade local sob nº **347.244**. 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: **JULIO CEZAR LOIOLA GARCONI**, RG nº 49.843.745-0-SP, CPF nº 433.030.778-27, brasileiro, solteiro, nascido em 29/12/1995, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Vicente Gomes Otero, 146, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.268/172552, de 12/12/2016, e condomínio instituído sob o nº 930, na mesma matrícula, em 26/09/2018, deste Registro. Selo digital: 112490311000000000574418W. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/181728 - 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\$ 90.444,82 (noventa mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), nos termos do registro nº 269/172552. Selo digital: 112490331000000000643718S. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/181728 - Prenotação nº 622.044, de 30/10/2024. (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 **JULIO CEZAR LOIOLA GARCONI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/01/2025, 17/01/2025 e 18/01/2025, conforme certidão datada de 11 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 103.503,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000143671325P.

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



181728 27/03/2025 2/2

Folha

1

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0181728-98

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 181728; 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. Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 622044 Ribeirão Preto, 27 de Março de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000143671625Z.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200		

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9611253065471918093807>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (9611253065471918093807)

PROTOCOLO Nº: 622044 Data/hora: 27/03/2025

Nº Registro: 181728

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=9611253065471918093807>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9611253065471918093807>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA