

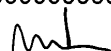
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
181.660Folha
01
Frente

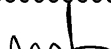
LIVRO nº 2 - Registro Geral

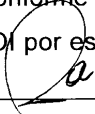
26 de setembro de 2018

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento da torre 1 (Florença), bloco D, 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 e lado direito com áreas comuns do condomínio; e lado esquerdo com apartamento número 32; cadastrado na municipalidade local sob nº **347.176**. 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 GIANINI**, CPF nº 434.468.028-60, brasileiro, solteiro, nascido em 12/10/1994, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Itapicuru, 1197, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.581/172552, de 16/03/2017, e condomínio instituído sob o nº 930, na mesma matrícula, em 26/09/2018, deste Registro. Selo digital: 11249031100000000567618R. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/181660 - 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), nos termos do registro nº 582/172552. Selo digital: 11249033100000000636918N. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/181660 - Prenotação nº 651.004, de 26/11/2025. (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 GIANINI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/01/2026, conforme certidão datada de 20 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 108.150,19. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000289543026G.

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



181660 06/04/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0181660-11

 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 181660; 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
651004

Ribeirão Preto, 6 de Abril de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000289543326Q.

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/8J82B-MZPGM-A7PVA-9LK9YR>

v