

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
203.944Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento do bloco A, torre 5, do Lar Austrália, situado na Rua Professor Oscar Augusto Guelli, 150, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 22,424 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação, e a área comum de divisão proporcional de 23,445 metros quadrados, totalizando a área de 85,929 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003424095 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 34; lado esquerdo com apartamento número 34 do bloco B, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.585**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 25 da quadra nº 8 do loteamento denominado Jardim Cybelli, com área de 15.409,38 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15053, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **WESLEY FELIPE DE ABREU GOMES**, CPF nº 038.776.582-45, brasileiro, solteiro, nascido em 18/04/1997, auxiliar de mecânico, residente e domiciliado na Rua Doutor Pio Antunes de Figueiredo, 320, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.427/144210, de 27/08/2021, e condomínio instituído sob o nº 774, na mesma matrícula, em 07/12/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000089628422J.

AV.1/203944 - Prenotação nº 571.947, de 17/11/2022. (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\$ 100.896,06 (cem mil, oitocentos e noventa e seis reais e seis centavos), nos termos do registro nº 428/144210. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000089711922G.

AV.2/203944 - Prenotação nº 637.123, de 30/05/2025. (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 **WESLEY FELIPE DE ABREU GOMES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, conforme certidão datada de 10 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 96.372,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000280829825F.

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






203944 24/11/2025 2/2

Valide aqui este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0203944-89


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203944; 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
637123

Ribeirão Preto, 24 de Novembro de 2025.



Selo digital: 1124903C3000000280830125G.

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/HS5ZG-MBLF4-LRCH8-SJB69>

v