

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

192.290

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de agosto de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco A, torre 2 (Marselha), do Lar França, situado na Rodovia José Fregonezi - SP 328, 985, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,500 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 25,120 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 25,571 metros quadrados, totalizando a área de 93,191 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003116307 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 32 do bloco B, e lado esquerdo com o apartamento número 32; cadastrado na municipalidade local sob nº **366.429**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 18.597,82 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14345, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **IGOR FRANCOLIM VEDOVELLI**, CPF nº 402.025.288-20, brasileiro, solteiro, nascido em 28/12/1992, trabalhador de serviços de proteção e segurança, residente e domiciliado na Rua Ozório Zambonini, 221, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.527/178325, de 04/05/2018, e condomínio instituído sob o nº 944, na mesma matrícula, em 17/08/2020, desta Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000354228200.

AV.1/192290 - Prenotação nº 508.519, de 13/07/2020. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), nos termos do registro nº 528/178325; e b) o terreno onde encontra-se edificado o Lar França é beneficiado por uma servidão de caráter perpétuo, referente a uma tirada de água de uma e meia polegada, captada na caixa de nascente que abastece a Fazenda Santa Izabel conforme Av.145295, transportada para as Av.2/84037; Av.2/143938; Av.2/177277, e posteriormente para a Av.942/178325. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000355185200.

AV.2/192290 - Prenotação nº 619.677, de 30/09/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 28 de setembro de 2024, extraída da execução civil nº 10273874120228260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO LAR FRANÇA**, inscrito no CNPJ sob nº 36.710.117/0001-06, contra o fiduciante **IGOR FRANCOLIM VEDOVELLI**, já qualificado, foram penhorados os

Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

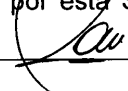
192.290

Folha

01

Verso

direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 4.436,00 (quatro mil e quatrocentos e trinta e seis reais). Foi nomeado depositário o fiduciante **Igor Francolim Vedovelli**. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000132299224O.

AV.3/192290 - Prenotação nº 613.035, de 10/07/2024. (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 **IGOR FRANCOLIM VEDOVELLI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/08/2024, conforme certidão datada de 16 de setembro de 2024. Valor venal de R\$ 82.607,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000134089324M.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 192290; 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 613035	
Ribeirão Preto, 29 de Outubro de 2024.	Selo digital: 1124903C3000000134089624W.
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: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (115204045490489351986)

PROTOCOLO Nº: 613035 Data/hora: 29/10/2024

Nº Registro: 192290

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=115204045490489351986>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=115204045490489351986>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA