

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

203.817

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 33 (trinta e três), localizada no 3º pavimento do bloco A, torre 3, do Lar Austrália, situado na Rua Professor Oscar Augusto Guelli, 150, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,990 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 25,067 metros quadrados, totalizando a área de 90,481 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003661261 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas livres; lado direito com apartamento número 31; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.458**. 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: **MICHEL DOUGLAS LIOTTI**, RG nº 471628724-SP, CPF nº 404.391.728-70, brasileiro, solteiro, nascido em 12/11/1990, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, residente e domiciliado na Rua Rio Araguaia, 502, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.679/144210, de 19/07/2022, 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: 1124903140000000896157221.

AV.1/203817 - 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\$ 111.128,33 (cento e onze mil, cento e vinte e oito reais e trinta e três centavos), nos termos do registro nº 680/144210. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000896992227.

AV.2/203817 - Prenotação nº 646.273, de 25/09/2025. (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 **MICHEL DOUGLAS LIOTTI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/11/2025, conforme certidão datada de 09 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 103.208,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000285129826A.

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



203817 27/01/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0203817-82

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203817; 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. CERTIFICO ainda que foram prenotados Instrumento Particular (Lei 14382) sob nº 655255, em 23/01/2026, e Instrumento Particular (Lei 14382) sob nº 655256, em 23/01/2026, títulos ainda não registrados, que objetivam ato de registro nesta matrícula.	
Assinado digitalmente. Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 646273 Ribeirão Preto, 27 de Janeiro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000285130126B.
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/JUZZY-5XM7H-S5VAC-ZFHQA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

