

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

201.712

Folha

01

Frente

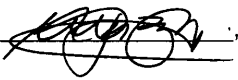
LIVRO nº 2 - Registro Geral

15 de julho de 2022

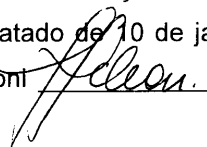
IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento do bloco C, torre 2, do Lar Uruguai, situado na Rua Olívia Maria de Jesus, 2255, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,500 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,160 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 31,432 metros quadrados, totalizando a área de 95,092 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,005195139 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 **382.237**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área total de 11.628,25 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14911, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **AUREA ELEUZA DE SOUZA**, RG nº 343908463-SP, CPF nº 284.953.858-21, brasileira, solteira, nascida em 01/05/1965, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliada na Rua Blumenau, 530, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.169/182930, de 13/07/2020, e condomínio instituído sob o nº 578, na mesma matrícula, em 15/07/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2022.

Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000081965522P.

AV.1/201712 - Prenotação nº 561.994, de 30/06/2022. (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\$ 89.531,48 (oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais e quarenta e oito centavos), nos termos do registro nº 170/182930. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000820234227.

AV.2/201712 - Prenotação nº 627.670, de 15/01/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 170/182930, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2025. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000138732825C.

R.3/201712 - Prenotação nº 627.670, de 15/01/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3606923-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

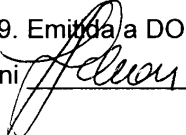
Matrícula

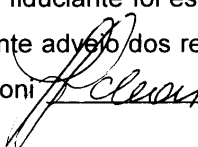
201.712

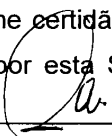
Folha

01

Verso

janeiro de 2025, a proprietária **AUREA ELEUZA DE SOUZA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GIOVANA AVELINO DA SILVA**, CPF nº 460.446.938-56, brasileira, solteira, nascida em 30/01/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Manoel Garcia Rodrigues, 55, nesta cidade, pelo valor de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), dos quais R\$ 2.693,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 55.114,59. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000138732625I.

R.4/201712 - Prenotação nº 627.670, de 15/01/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3606923-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de janeiro de 2025, a proprietária **GIOVANA AVELINO DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga em 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 06/02/2025, no valor de R\$ 713,76, estabelecidos juros à taxa mensal de 0,4167%, anual nominal de 5,0000%, anual efetiva de 5,1162%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 171.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante advém dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000138732725G.

AV.5/201712 - Prenotação nº 654.554, de 13/01/2026. (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 da fiduciante **GIOVANA AVELINO DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/02/2026, conforme certidão datada de 26 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 57.589,19. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000289937926S.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9YF-3GB2Z-VGT75-HZKPE>



201712 10/04/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0201712-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 201712; 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 - 5 Certidão já cotada no título 654554 Ribeirão Preto, 10 de Abril de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000289938226L.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9YF-3GB2Z-VGT75-HZKPE>

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

