

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

CNS

11.249-0

Matrícula

184.109

Folha

01

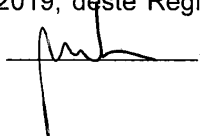
Frente

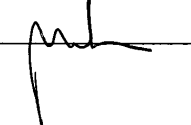
LIVRO nº 2 - Registro Geral

30 de abril de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 21 (vinte e um), localizada no 2º pavimento do bloco E, torre 1 (Santiago), integrante do Lar Chile, situado na Avenida Doutor Marcos Antônio Macário dos Santos, 780, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,580 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,710 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 29,265 metros quadrados, totalizando a área de 93,555 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006383423 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas livres; lado direito com apartamento número 23; lado esquerdo com apartamento número 23 do bloco D, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **363.078**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 da quadra nº 37 do loteamento denominado Parque dos Servidores, com área de 9.109,62 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14004, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **LUIS CLAUDIO MAZZALI**, CPF nº 371.472.828-76, brasileiro, solteiro, nascido em 28/08/1990, caixa, residente e domiciliado na Rua Max João Waldemar Jentzsc, 138, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.89/176687, de 22/11/2017, e condomínio instituído sob o nº 302, na mesma matrícula, em 30/04/2019, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2019. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000010206119B.

AV.1/184109 - Prenotação nº 483.979, de 17/04/2019. (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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), nos termos do registro nº 90/176687. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2019. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000102522192.

AV.2/184109 - Prenotação nº 553.373, de 23/02/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 23 de fevereiro de 2022, extraída dos autos nº 1001548-48.2021.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO LAR CHILE**, inscrito no CNPJ sob nº 33.400.576/0001-03, contra o fiduciante **LUIS CLAUDIO MAZZALI**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 7.889,15 (sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quinze centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Luis Claudio Mazzali**. Ribeirão Preto,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYRSH-UR9N2-QTMKX-CGXES>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

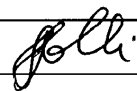
Matrícula

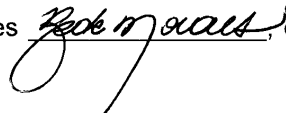
184.109

Folha

01

Verso

SP, 03 de março de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta.
Selo digital: 112490331000000747063220.

AV.3/184109 - Prenotação nº 651.564, de 03/12/2025. (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 **LUIS CLAUDIO MAZZALI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/12/2025, conforme certidão datada de 07 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 138.535,23. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de fevereiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002868944260.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 184109; 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 651564	
Ribeirão Preto, 23 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286894726A.
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/SYRSH-UR9N2-QTMKX-CGXES>