

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

CNS

11.249-0

Matrícula

203.810

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de dezembro de 2022

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 14 (quatorze), localizada no 1º 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 comuns do condomínio; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 12; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.451**. 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.

**PROPRIETÁRIOS:** **JEAN ROBERTO GREGOLATI LOPES DE FARIA**, RG nº 6704049-SP, CPF nº 393.220.158-29, brasileiro, solteiro, nascido em 12/02/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Valencio Fagundes Leomil, 320, nesta cidade, e **SOLANGE APARECIDA VERISSIMO**, RG nº 253300046-SP, CPF nº 150.653.928-97, brasileira, solteira, nascida em 16/03/1969, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Pindamonhangaba, 681, casa 1, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.764/144210, de 19/10/2022, 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: 112490314000000089615022W.

AV.1/203810 - 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\$ 106.840,52 (cento e seis mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos), nos termos do registro nº 765/144210, Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000896985222.

AV.2/203810 - Prenotação nº 662.743, de 06/05/2026. (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 dos fiduciantes **JEAN ROBERTO GREGOLATI LOPES DE FARIA** e **SOLANGE APARECIDA VERISSIMO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

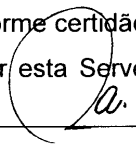
Matrícula

203.810

Folha

01

Verso

suas intimações em 10/07/2026, conforme certidão datada de 03 de agosto de 2026. Valor venal de R\$ 107.842,95. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000003004062266.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203810; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 2<br>Certidão já cotada no título<br>662743                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Ribeirão Preto, 15 de Setembro de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Selo digital: 1124903C3000000300406526G.                                                          |
| 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/F3BPN-TSKAU-K2T8T-YYXV6>