

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

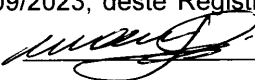
112490.2.0224875-55

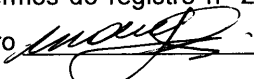
LIVRO nº 2 - Registro Geral

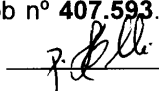
26 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 23 (vinte e três), localizada no 2º pavimento do bloco A, torre 3, do empreendimento denominado Condomínio Lar Estados Unidos I, que se situará na Avenida Nelson Ferreira de Melo, 1110, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 44,220 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,200 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação, e a área comum de divisão proporcional de 32,263 metros quadrados, totalizando a área de 97,683 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2682199% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social, áreas livres e caixa de escadas; lado direito com apartamento número 21; lado esquerdo com apartamento número 21 do bloco B; e fundos com áreas comuns do condomínio. O empreendimento será edificado sobre a gleba de terras resultante do desmembramento de parte da Fazenda Bom Jesus, denominada Área 1, com área de 26.911,86 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MARIA EDUARDA FERNANDES DA SILVA**, CPF nº 535.346.458-39, brasileira, solteira, nascida em 29/01/2004, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Isabel Soares de Moraes, 32, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.249/205256, de 21/09/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001105408231.

AV.1 - Prenotação nº 593.221, de 03/10/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada 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\$ 123.739,34 (cento e vinte e três mil, setecentos e trinta e nove reais e trinta e quatro centavos), nos termos do registro nº 250/205256. Ribeirão Preto, SP, 26 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000110596123Y.

AV.2/224875 - Prenotação nº 648.640, de 27/10/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Lar Estados Unidos I foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 414/205256, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15987, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **407.593**. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2025. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000279674925T.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 205256-23-A-3 (778375)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23ZQM-6BLXW-GBR63-N77WR>



Valide aqui
este documento

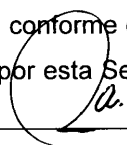
Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0224875-55

AV.3/224875 - Prenotação nº 665.157, de 03/06/2026. (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 **MARIA EDUARDA FERNANDES DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/06/2026, conforme certidão datada de 14 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 72.539,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000299025626A.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 224875; 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 665157	
Ribeirão Preto, 25 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000299025926K.
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/23ZQM-6BLXW-GBR63-N77WR>

v