

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

CNS

11.249-0

Matrícula

192.246

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de agosto de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo do bloco D, torre 1 (Lion), do Lar França, situado na Rodovia José Fregonezi - SP 328, 985, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,500 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 25,120 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 25,571 metros quadrados, totalizando a área de 93,191 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003116307 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 2 do bloco E, e lado esquerdo com o apartamento número 2; cadastrado na municipalidade local sob nº **366.385**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 18.597,82 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14345, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **ISIDRO PONCE**, CPF nº 071.510.008-47, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua José Issa Hallak, 505, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.114/178325, de 31/01/2018, e condomínio instituído sob o nº 944, na mesma matrícula, em 17/08/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000354184204.

AV.1/192246 - Prenotação nº 508.519, de 13/07/2020. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) 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\$ 82.915,99 (oitenta e dois mil, novecentos e quinze reais e noventa e nove centavos), nos termos do registro nº 115/178325; e b) o terreno onde encontra-se edificado o Lar França é beneficiado por uma servidão de caráter perpétuo, referente a uma tirada de água de uma e meia polegada, captada na caixa de nascente que abastece a Fazenda Santa Izabel conforme Av.1/45295, transportada para as Av.2/84037; Av.2/143938; Av.2/177277, e posteriormente para a Av.942/178325. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000035514120C.

AV.2/192246 - Prenotação nº 662.739, 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 do fiduciante **ISIDRO PONCE**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/05/2026, conforme certidão datada de 23 de junho de 2026.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URB5N-597PE-U8D27-95ZBK>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

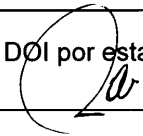
Matrícula

192.246

Folha

01

Verso

Valor venal de R\$ 90.287,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000297360326E.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 192246; 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 - 2 Certidão já cotada no título 662739	
Ribeirão Preto, 5 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000297360626O.
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/URB5N-597PE-U8D27-95ZBK>