

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
206.762Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

31 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 31 (trinta e um), localizada no 4º pavimento do bloco B, torre 1, do empreendimento denominado Condomínio Toplife San Francisco, situado na Rua Ademir Spagnol Miluzzi (Gordinho), 700, nesta cidade, que possui a área privativa de 44,000 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 áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 27,973 metros quadrados, totalizando a área de 93,173 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,008538150 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, áreas comuns do condomínio e áreas livres; lado direito com apartamento nº 32, e lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.220**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro da fusão dos lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 da quadra nº 35 do loteamento denominado Jardim Diva Tarlá de Carvalho, com área de 7.120,10 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15247, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **GUSTAVO RIBEIRO DO NASCIMENTO**, CPF nº 528.348.008-98, brasileiro, solteiro, nascido em 25/05/2000, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Farait Caixe, 273, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.319/184547, de 18/11/2022, e condomínio instituído sob o nº 394, na mesma matrícula, em 31/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 31 de julho de 2023.

Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000102287623Q.

AV.1/206762 - Prenotação nº 586.605, de 05/07/2023. (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\$ 135.632,25 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos), nos termos do registro nº 320/184547. Ribeirão Preto, SP, 31 de julho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000001023274234.

AV.2/206762 - Prenotação nº 622.263, de 01/11/2024. (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 **GUSTAVO RIBEIRO DO NASCIMENTO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/02/2025, 05/02/2025 e 06/02/2025, conforme certidão datada de 28 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 74.058,73.

> **Continua no verso**



CNS
11.249-0

Matrícula
206.762

Folha
01
Verso *B*

Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de abril de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000144814125Y.


Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206762; 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
622263

Ribeirão Preto, 16 de Abril de 2025.


Selo digital: 1124903C30000001448144258.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=10130006488092556918>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (10130006488092556918)

PROTOCOLO Nº: 622263 Data/hora: 16/04/2025

Nº Registro: 206762

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=10130006488092556918>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=10130006488092556918>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES