

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
206.800Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

31 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 3 (três), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco E, torre 3, do empreendimento denominado Condomínio Toplife San Francisco, situado na Rua Ademir Spagnol Miluzzi (Gordinho), 700, nesta cidade, que possui a área privativa de 39,210 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 32,620 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, áreas de circulação e áreas livres, e a área comum de divisão proporcional de 25,760 metros quadrados, totalizando a área de 97,590 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,007862800 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas livres; lado direito com apartamento nº 4; lado esquerdo com apartamento nº 2 do bloco F, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.258**. 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.

PROPRIETÁRIO: **RAFAEL RODRIGO DE ALMEIDA**, CPF nº 437.338.778-88, brasileiro, solteiro, nascido em 01/10/1993, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua João Tonioli, 3204, casa 2, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.154/184547, de 20/05/2021, 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: 112490314000000102291423Y.

AV.1/206800 - 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), nos termos do registro nº 155/184547. Ribeirão Preto, SP, 31 de julho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000102331223C.

AV.2/206800 - Prenotação nº 630.590, de 25/02/2025. (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 **RAFAEL RODRIGO DE ALMEIDA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/02/2025, conforme certidão datada de 26 de março de 2025. Valor venal de R\$ 66.858,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matricula

206.800

Folha

01

Verso

SP, 13 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.
Selo digital: 112490331000000146625725H.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206800; 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.</p>
<p>Assinado digitalmente. Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br</p>
<p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 630590</p>
<p>Ribeirão Preto, 13 de Maio de 2025.</p>
 <p>Selo digital: 1124903C3000000146626025A.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32030245015095124>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (32030245015095124)

PROTOCOLO Nº: 630590 Data/hora: 13/05/2025

Nº Registro: 206800

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

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32030245015095124>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32030245015095124>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA