

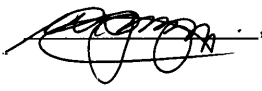
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
201.696Folha  
01

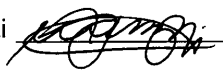
LIVRO nº 2 - Registro Geral

15 de julho de 2022

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento do bloco B, torre 2, do Lar Uruguai, situado na Rua Olívia Maria de Jesus, 2255, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,500 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,160 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 31,432 metros quadrados, totalizando a área de 95,092 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,005195139 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento número 34, lado esquerdo com apartamento número 34 do bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.221**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área total de 11.628,25 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14911, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIOS:** **GABRIEL CRISTIANO DIOGO DOS SANTOS CARDOSO**, RG nº 437669993-SP, CPF nº 431.519.188-40, agente administrativo, e sua mulher **ELISAMA MARAYSA DIAS CRUZ CARDOSO**, RG nº 569568833-SP, CPF nº 462.135.398-59, administradora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Antônio de Oliveira, 85, casa 01, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.160/182930, de 22/06/2020, e condomínio instituído sob o nº 578, na mesma matrícula, em 15/07/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000081963922J.

AV.1/201696 - Prenotação nº 561.994, de 30/06/2022. (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\$ 102.004,36 (cento e dois mil, quatro reais e trinta e seis centavos), nos termos do registro nº 161/182930. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000820218221.

AV.2/201696 - Prenotação nº 622.521, de 05/11/2024. (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 dos fiduciantes **GABRIEL CRISTIANO DIOGO DOS SANTOS CARDOSO** e sua mulher **ELISAMA MARAYSA DIAS CRUZ CARDOSO**, já qualificados, não

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br



CNS

11.249-0

Matrícula

201.696

Folha

01

Verso

terem purgado a mora quando da sua intimação em 16/12/2024, conforme certidão datada de 13 de janeiro de 2025. Valor venal de R\$ 55.114,59. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho La., escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000141626625S.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 201696; 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>622521                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Ribeirão Preto, 26 de Fevereiro de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Selo digital: 1124903C30000001416269252.                                                          |
| Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                   |

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (587210341581895184881)

PROTOCOLO Nº: 622521 Data/hora: 26/02/2025

Nº Registro: 201696

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=587210341581895184881>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=587210341581895184881>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA