

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

199.345

Folha

01

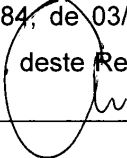
Frente

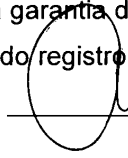
LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de novembro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 33 (trinta e três), localizada no 4º pavimento do bloco F, torre 3, do Toplife Orlando, situado na Rua Maria Auxilia Abranches Faria, 565, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,140 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 24,690 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação, e a área comum de divisão proporcional de 27,410 metros quadrados, totalizando a área de 94,240 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006208078 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas livres; lado direito com apartamento número 34; lado esquerdo com apartamento número 33 do bloco E, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **380.032**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 9.747,20 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14737, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **ALBERTO COSTA DE LIMA**, CPF nº 304.678.358-29, brasileiro, solteiro, nascido em 29/07/1981, trabalhador de serviços de proteção e segurança, residente e domiciliado na Rua Shirley Maria Faria, 130, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.232/183684, de 03/06/2020, e condomínio instituído sob o nº 484, na mesma matrícula, em 19/11/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2021. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 11249031400000069091821E.

AV.1/199345 - Prenotação nº 544.427, de 28/10/2021. (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\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais), nos termos do registro nº 233/183684. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2021. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000069140621R.

AV.2/199345 - Prenotação nº 629.583, de 12/02/2025. (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 **ALBERTO COSTA DE LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 06/05/2025, 07/05/2025 e 08/05/2025, conforme certidão datada de 30 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 60.093,38. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000150691025W.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



199345 15/07/2025 2/2

Folha

1

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0199345-15

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 199345; 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 629583	
Ribeirão Preto, 15 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001506913256.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (578A75D8-1A83-4448-906B-952EA37861B8)

PROTOCOLO Nº: 629583 Data/hora: 15/07/2025

Nº Registro: 199345

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=578A75D8-1A83-4448-906B-952EA37861B8>