

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
199.309Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de novembro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 23 (vinte e três), localizada no 3º pavimento do bloco D, torre 2, 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 24; lado esquerdo com apartamento número 23 do bloco C, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **379.996**. 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: **THIAGO PIO ROXO**, CPF nº 480.818.758-24, brasileiro, solteiro, nascido em 08/11/1995, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na Rua Patrocínio, 594, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.349/183684, de 03/08/2020, 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: 112490314000000069088221L.

AV.1/199309 - 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\$ 85.058,89 (oitenta e cinco mil, cinquenta e oito reais e oitenta e nove centavos), nos termos do registro nº 350/183684. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2021. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000069137021Y.

AV.2/199309 - Prenotação nº 629.587, 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 **THIAGO PIO ROXO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/03/2025, conforme certidão datada de 28 de março de 2025. Valor venal de R\$ 60.093,38. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000146822425O.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



199309 15/05/2025 2/2

Folha

1

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0199309-26



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 199309; 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
629587

Ribeirão Preto, 15 de Maio de 2025.



Selo digital: 1124903C3000000146822725Y.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=191146944348687497>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (191146944348687497)

PROTOCOLO Nº: 629587 Data/hora: 15/05/2025

Nº Registro: 199309

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=191146944348687497>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=191146944348687497>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA