

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 13 (treze), localizada no 2º pavimento do bloco J, torre 5, 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 14; lado esquerdo com apartamento número 13 do bloco I, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **380.088**. 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: **CLAUDIO DOS SANTOS NOGUEIRA**, CPF nº 023.951.254-58, brasileiro, solteiro, nascido em 31/03/1975, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado na Rua Lafaiete, 168, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.355/183684, de 07/08/2020, 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: 11249031400000069097421G.

AV.1/199401 - 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\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 356/183684. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2021. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000069146221T.

AV.2/199401 - Prenotação nº 629.578, 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 **CLAUDIO DOS SANTOS NOGUEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 31/03/2025, conforme certidão datada de 24 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 60.093,38. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148282125K.

199401

01



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 199401; 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. .

Ribeirão Preto, 06 de junho de 2025.
Assinado digitalmente.

Selo digital: 1124903C3000000148282425U.
Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 2
Certidão já cotada no título
629578

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WMGXY-SBY5B-WAJUL-999TP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha (CPF 378.037.568-08)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WMGXY-SBY5B-WAJUL-999TP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>