

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
199.350Folha  
01

Frente

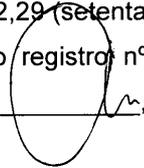
LIVRO nº 2 - Registro Geral

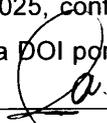
19 de novembro de 2021

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco G, torre 4, 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 32,400 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, áreas livres e circulação, e a área comum de divisão proporcional de 27,884 metros quadrados, totalizando a área de 102,424 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006315375 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, áreas comuns do condomínio e áreas livres; lado direito com apartamento número 3; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **380.037**. 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:** **ROGERIO LEVY RODRIGUES**, RG nº 330701411-SP, CPF nº 265.760.448-01, brasileiro, solteiro, nascido em 30/06/1979, porteiro, residente e domiciliado na Rua Tamoios, 165, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.169/183684, de 02/12/2019, 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: 112490314000000069092321N.

AV.1/199350 - 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\$ 70.272,29 (setenta mil, duzentos e setenta e dois reais e vinte e nove centavos), nos termos do registro nº 170/183684. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2021. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000691411210.

AV.2/199350 - Prenotação nº 629.594, 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 **ROGERIO LEVY RODRIGUES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/02/2025, conforme certidão datada de 24 de março de 2025. Valor venal de R\$ 60.324,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000146262725G.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



199350 08/05/2025 2/2

Folha  
**1**  
Verso

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0199350-97**

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 199350; 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  
629594

Ribeirão Preto, 8 de Maio de 2025.



Selo digital: 1124903C30000001462630259.

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

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=968655045223811346624>

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



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (9686550455223811346624)

---

PROTOCOLO Nº: 629594 Data/hora: 08/05/2025

Nº Registro: 199350

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=9686550455223811346624>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9686550455223811346624>



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA