

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

206.813

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

31 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 4º pavimento do bloco E, torre 3, do empreendimento denominado Condomínio Toplife San Francisco, situado na Rua Ademir Spagnol Miluzzi (Gordinho), 700, nesta cidade, que possui a área privativa de 39,210 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,200 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 25,066 metros quadrados, totalizando a área de 85,476 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,007651381 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas livres; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento nº 33; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.271**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro da fusão dos lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 da quadra nº 35 do loteamento denominado Jardim Diva Tarlá de Carvalho, com área de 7.120,10 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15247, Livro 3, Registro Auxiliar. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL DA SILVA GOES**, CPF nº 435.419.868-16, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/1997, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Antônio Rivoiro, 25, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.91/184547, de 17/02/2021, e condomínio instituído sob o nº 394, na mesma matrícula, em 31/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 31 de julho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000102292723R.

AV.1/206813 - Prenotação nº 586.605, de 05/07/2023. (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\$ 76.684,97 (setenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos), nos termos do registro nº 92/184547. Ribeirão Preto, SP, 31 de julho de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000001023325235.

AV.2/206813 - Prenotação nº 630.579, de 25/02/2025. (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 **RAFAEL DA SILVA GOES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, conforme certidão datada de 07 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 66.139,02. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes

> Continua no verso



206813 19/08/2025 2/2

CNM: 112490.2.0206813-18

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

206.813

Folha

01

Verso

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000153155225V.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206813; 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 630579	
Ribeirão Preto, 19 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001531555255.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3UB-DYMK6-H5NQ3-E5XSN>

v

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

onr