



Valide aqui
este documento

141181 05/11/2025 1/3

CNM: 112490.2.0141181-04

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

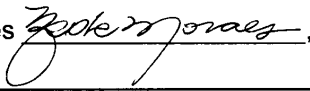
Matrícula
141.181

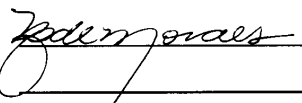
Folha
01
Frente


LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial determinada pelo nº 312 (trezentos e doze) da quadra nº 3 (três), do Residencial Topázio, situado na Rua Aníbal Vercesi, 500, no Distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possui a área privativa construída de 106,38 metros quadrados dentro de terreno de uso exclusivo com 165,00 metros quadrados, que assim se descreve: mede 7,50 metros de frente onde confronta com a via de circulação interna denominada Alameda A; 7,50 metros aos fundos onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 328; 22,00 metros do lado direito onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 313; e 22,00 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 311; a área de uso comum de 139,84 metros quadrados, totalizando a área de 304,84 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,891845% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 34.625,05 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11485, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **LIVIA CRISTINA DE SOUZA**, RG nº 448962196-SP, CPF nº 230.101.168-29, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Guido Borsaro, 708, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.65/130195, de 07/10/2010, e condomínio instituído sob o nº 240, na mesma matrícula, em 17/01/2012, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2012. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.1/141181 - Prenotação nº 331.129, de 27/12/2011. (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\$ 207.918,12 (duzentos e sete mil, novecentos e dezoito reais e doze centavos), nos termos do registro nº 66/130195. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2012. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.2/141181 - Prenotação nº 343.633, de 22/08/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **274.580**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 127/2012, de 22 de agosto de 2012. Ribeirão Preto, SP, 01 de outubro de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.3/141181 - Prenotação nº 550.631, de 18/01/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 17 de janeiro de 2022, extraída dos autos nº 00168963120188260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7B9B-JR2V2-MCZHU-L2DFA>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

Valide aqui
este documento

Matrícula

141.181


Folha

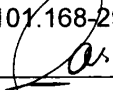
01


Verso

11.249-0

Cível desta Comarca, requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, contra a fiduciante **LIVIA CRISTINA DE SOUZA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 173.603,00 (cento e setenta e três mil e seiscentos e três reais). Foi nomeada depositária a fiduciante **Livia Cristina de Souza**. Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000073038622V.

AV.4/141181 - Prenotação nº 563.625, de 22/07/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 22 de julho de 2022, extraída dos autos nº 0030368-36.2017.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pela **ORGANIZAÇÃO EDUCACIONAL BARÃO DE MAUÁ**, inscrita no CNPJ sob nº 56.001.480/0001-60, contra a fiduciante **LIVIA CRISTINA DE SOUZA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 41.115,08 (quarenta e um mil, cento e quinze reais e oito centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Livia Cristina de Souza**. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000082859222R.

AV.5/141181 - Prenotação nº 644.889, de 09/09/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202509.0816.04244144-IA-450, de 08/09/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da Secretaria Conjunta desta Cidade, nos autos nº 00114168520195150153, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes à fiduciante **LIVIA CRISTINA DE SOUZA**, CPF nº 230.101.168-29. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000155302825Q.

AV.6/141181 - Prenotação nº 645.797, de 22/09/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202509.1908.04267955-IA-425, de 19/09/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da Secretaria Conjunta desta Cidade, nos autos nº 00100241820165150153, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes à fiduciante **LIVIA CRISTINA DE SOUZA**, CPF nº 230.101.168-29. Ribeirão Preto, SP, 24 de setembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000213757625H.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7B9B-JR2V2-MCZHU-L2DFA>



Valide aqui este documento



20 Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0141181-04

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/141181 - Prenotação nº 637.131, de 30/05/2025. (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 da fiduciante **LIVIA CRISTINA DE SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/08/2025, 27/08/2025 e 28/08/2025, conforme certidão datada de 19 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 369.373,16. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de novembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000274736625E.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 141181; 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 - 7 Certidão já cotada no título 637131	
Ribeirão Preto, 5 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000274736925O.
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/E7B9B-JR2V2-MCZHU-L2DFA>

v