



Valide aqui
este documento

165275 12/08/2025 13:46:05 1/2

CNM: 112490.2.0165275-84

fls. 337

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

165.275

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de maio de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 206 (duzentos e seis), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 10 do Parque Rosário do Sul, situado na Rua João Mobiglia, 325, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,700 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 46,948 metros quadrados, totalizando a área de 95,648 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3122801% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 204, e lado esquerdo com apartamento nº 208. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 217, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 1,133 metros quadrados, totalizando a área de 12,883 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0075346% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **311.702**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 21.321,33 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12736, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **THIAGO TOFETTI**, CPF nº 344.298.078-09, brasileiro, solteiro, nascido em 10/03/1982, funileiro, residente e domiciliado na Rua Vicente Villar, 61, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.798/143819, de 06/03/2015, e condomínio instituído sob o nº 812, na mesma matrícula, em 19/05/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/165275 - Prenotação nº 400.079, de 14/04/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) Parte do terreno onde encontra-se edificado o Parque Rosário do Sul é serviente de servidão de passagem de rede coletora de esgotos e rede de drenagem de águas pluviais, em favor do Condomínio Residencial Jatobá (matrícula nº 78126), registrada sob nº 5 na matrícula nº 52721 (Av.2/122075), transportada para a matrícula nº 143819 pela averbação nº 2. b) O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, lote s/n, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 97.342,82 (noventa e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos), nos termos do registro nº 799/143819. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/165275 - Prenotação nº 555.741, de 01/04/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 31 de março de 2022, extraída dos autos nº 1007988-02.2017.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PARQUE ROSÁRIO DO SUL**, CNPJ nº 21.604.310/0001-95, contra o fiduciante **THIAGO TOFETTI**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN3WJ-DZVSA-QWZWA-X857R>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO MALDONADO DE ALMEIDA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/08/2025 às 14:10, sob o número WRPR25704688276. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa/doc/verifica.php?doc=1007988-02.2017.8.26.0506> e código WZW6uivq.



Valide aqui este documento

CNS11.249-0

Matrícula165.275

Folha01

Verso

R\$ 23.730,75 (vinte e três mil, setecentos e trinta reais e setenta e cinco centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2022. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000076467422K.



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 165275; e 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

Ribeirão Preto, 12 de Agosto de 2025. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1094707
Ultimo ato - 2

Emolumentos	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretária da fazenda	R\$ 8,60
Sinoreg	R\$ 2,33
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Município	R\$ 0,88
MP	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 73,72

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903C3000000152764825U

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/MN3WJ-DZVSA-QWZWA-X857R>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO MALDONADO DE ALMEIDA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/08/2025 às 14:10, sob o número WRPR25704688276. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o número do processo 112490331000000076467422K e o código WZW6UWVG.