

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
204.948Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento do bloco B, torre 1, integrante do Vitta Recanto da Mata, situado na Via Jerônimo Alfredo Amor Espin, 400, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,680 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação, e a área comum de divisão proporcional de 43,651 metros quadrados, totalizando a área de 108,391 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,367647% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 24 do Bloco A; lado esquerdo com apartamento número 24, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.266**. O empreendimento foi edificado sobre a área de terras desdobrada da área resultante da fusão de partes da Fazenda Palmeiras, com área de 19.593,88 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15114, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **MARCOS AURELIO TRINDADE DE ALMEIDA**, RG nº 447691041-SP, CPF nº 377.384.768-85, brasileiro, solteiro, nascido em 13/10/1995, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, residente e domiciliado na Rua Antônio Rodrigues de Almeida, 436, bloco A, apto 13B, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.95/182039, de 01/07/2020, e condomínio instituído sob o nº 772, na mesma matrícula, em 13/02/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 11249031400000093640723Q.

AV.1/204948 - Prenotação nº 576.137, de 23/01/2023. (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\$ 85.201,53 (oitenta e cinco mil, duzentos e um reais e cinquenta e três centavos), nos termos do registro nº 96/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000937210235.

AV.2/204948 - Prenotação nº 632.967, de 01/04/2025. (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 **MARCOS AURELIO TRINDADE DE ALMEIDA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/04/2025, conforme certidão datada de 07 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia.

> **Continua no verso**



CNS
11.249-0

Matrícula
204.948

Folha
01
Verso

Ribeirão Preto, SP, 18 de junho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*
oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000148931625E.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204948; 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
632967

Ribeirão Preto, 18 de Junho de 2025.


Selo digital: 1124903C3000000148931925O.

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

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6F6AC3D4-A493-4738-9362-BF1CF0980514>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (6F6AC3D4-A493-4738-9362-BF1CF0980514)

PROTOCOLO Nº: 632967 Data/hora: 18/06/2025

Nº Registro: 204948

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6F6AC3D4-A493-4738-9362-BF1CF0980514>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6F6AC3D4-A493-4738-9362-BF1CF0980514>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA