

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
205.054Folha
01

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo do bloco C, torre 2, 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 2; lado esquerdo com apartamento número 2 do Bloco D, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.372**. 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: **DENIELSON JOSE DOS SANTOS**, CPF nº 359.013.678-20, brasileiro, solteiro, nascido em 11/06/1988, instalador de telecomunicações, residente e domiciliado na Rua Francisco de Almeida, 1100, bloco 16, apto 208, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.711/182039, de 03/06/2022, 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: 11249031400000093651323V.

AV.1/205054 - 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\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), nos termos do registro nº 712/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J400000093731623R.

AV.2/205054 - Prenotação nº 633.203, de 03/04/2025. (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 **DENIELSON JOSE DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/04/2025, conforme certidão datada de 09 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

205.054

Folha

01

Verso

autorizado. Selo digital: 112490331000000149088925Y.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205054; 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.</p>	
<p>Assinado digitalmente.</p>	<p>Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br</p>
<p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 633203</p>	
<p>Ribeirão Preto, 23 de Junho de 2025.</p>	<p>Selo digital: 1124903C3000000149089225R.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (F5A8E26B-5AF1-496F-9ABB-B135367F3F49)

PROTOCOLO Nº: 633203 Data/hora: 23/06/2025

Nº Registro: 205054

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=F5A8E26B-5AF1-496F-9ABB-B135367F3F49>