

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
204.939Folha
01

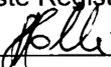
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1 (um), localizada no térreo 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 3; lado esquerdo com apartamento número 3 do Bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.257**. 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.

PROPRIETÁRIA: **VITORIA APARECIDA GARCIA DE AGOSTINO**, RG nº 56092009X-SP, CPF nº 450.585.978-96, brasileira, solteira, nascida em 27/03/2003, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Estrada Antonia Mugnatto Marincek, 2105, bloco B, apto 21, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.699/182039, de 12/05/2022, 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: 112490314000000093639823H.

AV.1/204939 - 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), nos termos do registro nº 700/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000937201234.

AV.2/204939 - Prenotação nº 632.975, 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 da fiduciante **VITORIA APARECIDA GARCIA DE AGOSTINO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/04/2025, conforme certidão datada de 06 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia.
Continua no verso



CNS
11.249-0

Matricula
204.939

Folha
01 Verso

Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes 
oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001488329258.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204939; 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
632975

Ribeirão Preto, 17 de Junho de 2025.


 Selo digital: 1124903C30000001488332251.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRCode=3F8DF45B-4CCE-4643-A998-FA5F3D154272>

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 (3F8DF45B-4CCE-4643-A998-FA5F3D154272)

PROTOCOLO Nº: 632975 Data/hora: 17/06/2025

Nº Registro: 204939

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=3F8DF45B-4CCE-4643-A998-FA5F3D154272>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3F8DF45B-4CCE-4643-A998-FA5F3D154272>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA