

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

197.778

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

15 de abril de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 3 (três), localizada no térreo do bloco D, torre 2, integrante do Vitta Recanto dos Lagos, situado na Rua João Guimarães Rosa, 65, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 35,220 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, área de circulação e área livre, e a área comum de divisão proporcional de 33,838 metros quadrados, totalizando a área de 112,118 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,5351595% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas livres; lado direito com apartamento número 1 do bloco E; e lado esquerdo com apartamento número 1; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.019**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro, com área de 11.978,46 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14549, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO EMERSON CONDILO VITAL**, CPF nº 424.054.288-06, brasileiro, solteiro, nascido em 21/02/1993, bancário e economiário, residente e domiciliado na Rua Altiva de Faria Chaves, 501, apto 12, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.209/180681, de 21/05/2019, e condomínio instituído sob o nº 510, na mesma matrícula, em 15/04/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000053975121W.

AV.1/197778 - Prenotação nº 526.577, de 26/03/2021. (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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), nos termos do registro nº 210/180681. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000540307213.

AV.2/197778 - Prenotação nº 645.363, de 15/09/2025. (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 **JOÃO EMERSON CONDILO VITAL**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/12/2025, 17/12/2025 e 18/12/2025, conforme certidão datada de 15 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 80.322,97. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes

Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000287400826G.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6TSH-ZQGGZ-249BF-VXRM9>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



197778 03/03/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0197778-60

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 197778; 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 645363	
Ribeirão Preto, 3 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002874011269.
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/F6TSH-ZQGGZ-249BF-VXRM9>