

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
204.937Folha
01

Frente

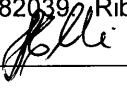
LIVRO nº 2 - Registro Geral

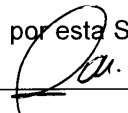
13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 33 (trinta e três), localizada no 3º pavimento do bloco A, 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 31 do Bloco B; lado esquerdo com apartamento número 31, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.255**. 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: **ROSELI FERREIRA**, RG nº 43.813.472-2-SP, CPF nº 368.360.688-61, brasileira, solteira, nascida em 17/04/1987, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, residente e domiciliada na Rua Santo Barban, 500, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.240/182039, de 17/10/2020, 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: 112490314000000093639623L.

AV.1/204937 - 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\$ 70.766,92 (setenta mil, setecentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos), nos termos do registro nº 241/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093719923H.

AV.2/204937 - Prenotação nº 632.964, 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 **ROSELI FERREIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/04/2025, conforme certidão datada de 14 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

204.937

Folha

01

Verso

digital: 1124903310000001493953258.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204937; 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 632964	
Ribeirão Preto, 26 de Junho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000149395525K.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (3061FF6A-E6E7-463A-A557-0EEF6307FE33)

PROTOCOLO Nº: 632964 Data/hora: 26/06/2025

Nº Registro: 204937

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=3061FF6A-E6E7-463A-A557-0EEF6307FE33>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3061FF6A-E6E7-463A-A557-0EEF6307FE33>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA