

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
205.129Folha
01

Frente

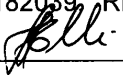
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 33 (trinta e três), localizada no 3º pavimento do bloco B, torre 3, 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 C; lado esquerdo com apartamento número 31, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.447**. 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: **JOICE CRISTINA SOARES POLTRONIERI**, RG nº 41.800.931-4-SP, CPF nº 381.588.428-44, brasileira, solteira, nascida em 31/10/1986, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, residente e domiciliada na Avenida Bandeirantes, 1738, casa 1, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.312/182039, de 19/01/2021, 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: 112490314000000093658823E.

AV.1/205129 - 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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 102.596,35 (cento e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), nos termos do registro nº 313/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093739123T.

AV.2/205129 - Prenotação nº 638.513, de 17/06/2025. (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 **JOICE CRISTINA SOARES POLTRONIERI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 11/09/2025, 12/09/2025 e 13/09/2025, conforme certidão datada de 06 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matricula

205.129

Folha

01

Verso

Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000279519225F.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205129; 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 638513	
Ribeirão Preto, 17 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000279519525P.
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/QENEE-YQXKA-RPL8Q-A7FM7>

v