

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

205.064

Folha

01

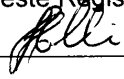
Frente

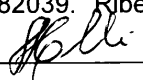
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento 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 34 do Bloco B; lado esquerdo com apartamento número 34, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.382**. 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: **NILZULUANI ANDRADE**, RG nº 449446256-SP, CPF nº 384.336.368-47, brasileira, solteira, nascida em 18/04/1989, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçoneiro, residente e domiciliada na Rua Iolanda Bolfarini Rodrigues Agostinho, 175, 175, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.531/182039, de 27/08/2021, 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: 112490314000000093652323U.

AV.1/205064 - 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\$ 84.726,32 (oitenta e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos), nos termos do registro nº 532/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093732623Q.

AV.2/205064 - Prenotação nº 633.195, 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 da fiduciante **NILZULUANI ANDRADE**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/05/2025, conforme certidão datada de 17 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de

> Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis



CNS

11.249-0

Matricula

205.064

Folha

01

Verso

3

julho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000151949225P.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205064; 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 633195	
Ribeirão Preto, 31 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000151949525Z.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (BCABE651-ED47-4309-B349-91B5F0989166)

PROTOCOLO Nº: 633195 Data/hora: 31/07/2025

Nº Registro: 205064

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=BCABE651-ED47-4309-B349-91B5F0989166>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BCABE651-ED47-4309-B349-91B5F0989166>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA