

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

CNS

11.249-0

Matrícula

204.303

Folha

01

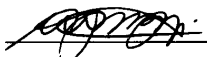
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

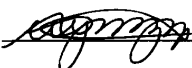
10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 21 (vinte e um), localizada no 2º pavimento do bloco B, torre 1, integrante do Vitta Jardim dos Flamboyants, situado na Rua João Carvalho Rufino, 1400, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 51,876 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 94,936 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2604% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 23; lado esquerdo com apartamento número 23 do bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.650**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão de partes do lote nº 32 da quadra nº 4 do loteamento denominado Santa Marta, com área de 22.268,68 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15087, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **TAINA APARECIDA CANDIDO**, RG nº 549816355-SP, CPF nº 470.683.798-77, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na Rua Antonio Mancim Sobrinho, 129, casa, na cidade de Serra Azul, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.759/185894, de 06/04/2022, e condomínio instituído sob o nº 1071, na mesma matrícula, em 10/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000091452923O.

AV.1/204303 - Prenotação nº 573.404, de 08/12/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O terreno onde encontra-se edificado o Vitta Jardim dos Flamboyants é serviente de servidão perpétua de passagem de infraestrutura, registrada sob nº 9/185894, em favor do **DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO DAERP**, inscrito no CNPJ sob nº 56.022.858/0001-01, com sede na Rua Amador Bueno, 22, nesta cidade, servidão essa que abrange uma faixa de terras com a área total de 721,33 metros quadrados e integra a área comum do condomínio. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000091565523P.

AV.2/204303 - Prenotação nº 573.404, de 08/12/2022. (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\$ 116.430,36 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e seis centavos), nos termos do registro nº 760/185894. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000091603923U.

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

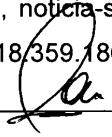
204.303

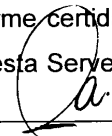
Folha

01

Verso

3

AV.3/204303 - Prenotação nº 630.230, de 20/02/2025. Nos termos do item 186.2 do capítulo XX das NSCGJ-SP e requerimento datado de 10 de março de 2025, notifica-se a constituição da Associação Residencial Santa Marta, inscrita no CNPJ sob nº 18/359.186/0001-35. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001430979259.

AV.4/204303 - Prenotação nº 648.943, de 30/10/2025. (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 **TAINA APARECIDA CANDIDO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/12/2025, conforme certidão datada de 13 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 83.177,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002872449264.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204303; 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 - 4 Certidão já cotada no título 648943	
Ribeirão Preto, 27 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287245226X.
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/A9BAQ-URD94-YG33R-PAZHM>