

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS  
11.249-0Matrícula  
205.007Folha  
01

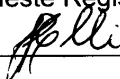
Frente

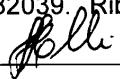
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 11 (onze), localizada no 1º pavimento do bloco F, 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 13; lado esquerdo com apartamento número 13 do Bloco E, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.325**. 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.

**PROPRIETÁRIO: ROBERIO OLIVEIRA DA SILVA**, RG nº 658626887-SP, CPF nº 076.789.824-96, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1989, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Carlos Drummond de Andrade, 547, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.155/182039, de 13/08/2020, 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: 112490314000000093646623M.

AV.1/205007 - 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\$ 100.740,73 (cem mil, setecentos e quarenta reais e setenta e três centavos), nos termos do registro nº 156/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093726923I.

AV.2/205007 - Prenotação nº 633.287, de 04/04/2025. (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 do fiduciante **ROBERIO OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/04/2025, conforme certidão datada de 21 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto,

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

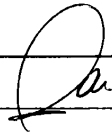
Matrícula

205.007

Folha

01

Verso

SP, 03 de julho de 2025. Leandro Maurilio Coutinho , escrevente autorizado.  
Selo digital: 112490331000000149895525Z.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                       | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| <p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205007; 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.</p> |                                                                                                   |
| Assinado digitalmente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 2<br>Certidão já cotada no título<br>633287                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| Ribeirão Preto, 3 de Julho de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Selo digital: 1124903C30000001498958259.                                                          |
| Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                   |

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

 Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (AA06DF09-0FDE-40B0-9495-3152C2F30A3A)

PROTOCOLO Nº: 633287 Data/hora: 03/07/2025

Nº Registro: 205007

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=AA06DF09-0FDE-40B0-9495-3152C2F30A3A>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AA06DF09-0FDE-40B0-9495-3152C2F30A3A>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA