



Valide aqui
este documento

164565 23/01/2026 1/3

CNM: 112490.2.0164565-80

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
164.565

Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

14 de abril de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo da Torre 3, Bloco B, integrante do Vitta Ribeirão Verde I, situado na Rua Antônio Mugnatto Marincek, 2255, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 20,620 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 39,476 metros quadrados, totalizando a área de 102,916 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,00367647 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 3; lado esquerdo com apartamento nº 3 do bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **309.464**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 18.212,39 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12701, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **DANILO ALVES DO PRADO**, RG nº 45.468.138-0-SP, CPF nº 231.331.748-00, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Rua Rio Xingu, 864, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.121/145563, de 08/10/2013, e condomínio instituído sob o nº 802, na mesma matrícula, em 14/04/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.1/164565 - Prenotação nº 399.361, de 31/03/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) O terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde I é beneficiado (Av.4/156563) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 143.565, a qual foi instituída por Spe Vitta Residencial 05 Ltda, conforme registro nº 5. b) 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\$ 76.056,73 (setenta e seis mil, cinquenta e seis reais e setenta e três centavos), nos termos do registro nº 122/145563. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.2/164565 - Prenotação nº 446.574, de 02/08/2017. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de averbação nº 1, item a, para consignar que o terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde I é beneficiado (Av.4/145563) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 145.565, a qual foi instituída por Spe Vitta Residencial 05 Ltda, nos termos do registro nº 5, conforme título causal arquivado nesta serventia na prenotação nº 356.661, e expediente interno nº 80/2017, de 02 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2017. Tiago

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP6WVN-D789W-F2SQU-T82CE>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

164.565

Folha

01

Verso

César Avanci *Avanci*, escrevente autorizado.

AV.3/164565 - Prenotação nº 625.617, de 16/12/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 14 de dezembro de 2024, extraída da execução civil nº 10097440720218260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **CONDOMÍNIO VITTA RIBEIRÃO VERDE II**, inscrito no CNPJ sob nº 23.711.386/0001-45, contra o fiduciante **DANILO ALVES DO PRADO**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 25.449,94 (vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Daniilo Alves do Prado**. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bde Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001373383240.

AV.4/164565 - Prenotação nº 641.807, de 31/07/2025. (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 **DANILO ALVES DO PRADO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/11/2025, 05/11/2025 e 06/11/2025, conforme certidão datada de 01 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 123.668,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000284838526A.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP6WN-D789W-F2SQU-T82CE>



164565 23/01/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0164565-80

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 164565; 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 641807	
Ribeirão Preto, 23 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284838826K.
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/LP6WN-D789W-F2SQU-T82CE>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr