

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
205.114Folha
01

Frente

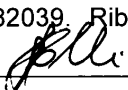
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco A, 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 32; lado esquerdo com apartamento número 32 do Bloco B, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.432**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **MICHELE GONÇALVES GASPAR**, RG nº 35125139X-SP, CPF nº 346.283.428-22, vendedora ambulante em domicílios e bancas, e seu marido **ROGERIO GASPAR DA SILVA**, CPF nº 302.690.908-43, motorista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Herculano de Freitas, 138, casa 1, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.330/182039, de 05/02/2021, 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: 112490314000000093657323P.

AV.1/205114 - 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\$ 83.640,73 (oitenta e três mil, seiscentos e quarenta reais e setenta e três centavos), nos termos do registro nº 331/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093737623L.

AV.2/205114 - Prenotação nº 634.033, de 15/04/2025. (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 dos fiduciários **MICHELE GONÇALVES GASPAR** e seu marido **ROGERIO GASPAR DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas

> Continua no verso



CNS

11.249-0

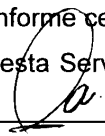
Matricula

205.114

Folha

01

Verso

intimações em 17/05/2025, conforme certidão datada de 09 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000151404025B.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205114; 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 634033	
Ribeirão Preto, 23 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000151404325L.
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (6BADAD77-08EA-4FC1-8E08-8621620DC414)

PROTOCOLO Nº: 634033 Data/hora: 23/07/2025

Nº Registro: 205114

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=6BADAD77-08EA-4FC1-8E08-8621620DC414>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6BADAD77-08EA-4FC1-8E08-8621620DC414>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA