



Valide aqui
este documento

204952 18/03/2026 1/2

CNM: 112490.2.0204952-72

20 Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
204.952

Folha
01

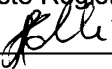
Frete

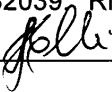
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento do bloco B, 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 34 do Bloco A; lado esquerdo com apartamento número 34, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.270**. 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: **EDVALDO MARQUES**, RG nº 65.826.178-2-SP, CPF nº 030.294.754-09, brasileiro, solteiro, nascido em 14/03/1978, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Armando Gasparini, 59, na cidade de Jardinópolis, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.204/182039, de 11/09/2020, 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: 1124903140000000936411231.

AV.1/204952 - 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\$ 82.458,63 (oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos), nos termos do registro nº 205/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093721423X.

AV.2/204952 - Prenotação nº 646.140, de 24/09/2025. (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 **EDVALDO MARQUES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026, conforme certidão datada de 02 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 47.422,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK98N-HN9BV-TDGM-QFJ5X>

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

onr



204952 18/03/2026 2/2

CNM: 112490.2.0204952-72

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matricula

204.952

Folha

01

Verso

a.

, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000288436126G.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204952; 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 646140	
Ribeirão Preto, 18 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288436426Q.
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/GK98N-HN9BV-TDG6M-QFJ5X>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

