

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
205.170Folha
01

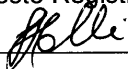
Frente

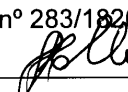
LIVRO nº 2 - Registro Geral

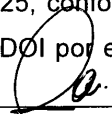
13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 14 (quatorze), localizada no 1º pavimento do bloco E, 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 12; lado esquerdo com apartamento número 12 do Bloco F, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.488**. 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: **WESLEY MOURA DE SOUZA**, RG nº 42220853X-SP, CPF nº 458.488.118-90, brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1996, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na Rua Luiz Alberto Magalhães, 54, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.282/182039, de 04/12/2020, 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: 112490314000000093662923G.

AV.1/205170 - 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), nos termos do registro nº 283/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093743223V.

AV.2/205170 - Prenotação nº 634.045, 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 do fiduciante **WESLEY MOURA DE SOUZA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/04/2025, conforme certidão datada de 23 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

205.170

Folha

01

Verso

Selo digital: 112490331000000150107825X.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205170; 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 634045	
Ribeirão Preto, 7 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000150108125Q.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (75D56CCF-6E5D-4528-B142-7E1612F92F12)

PROTOCOLO Nº: 634045 Data/hora: 07/07/2025

Nº Registro: 205170

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=75D56CCF-6E5D-4528-B142-7E1612F92F12>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=75D56CCF-6E5D-4528-B142-7E1612F92F12>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA