

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

186.449

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco A, torre 2, integrante do Vitta Recanto das Palmeiras, situado na Avenida Doutor Fernando Mendes Garcia, 2720, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 58,423 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 101,483 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1689189% 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 **361.839**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 38.555,72 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14171, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **FABIO JOSE DOS SANTOS**, CPF nº 271.873.098-64, brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1980, cabeleireiro, residente e domiciliado na Rua Paulo Juzzo, 52, na cidade de Jardinópolis, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.650/176114, de 13/08/2018, e condomínio instituído sob o nº 1220, na mesma matrícula, em 12/11/2019, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000021160319Z.

AV.1/186449 - Prenotação nº 495.513, de 29/10/2019. (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\$ 96.053,58 (noventa e seis mil, cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos), nos termos do registro nº 651/176114. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000021319519T.

AV.2/186449 - Prenotação nº 623.810, de 22/11/2024. (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 **FABIO JOSE DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 27/03/2025, 28/03/2025 e 29/03/2025, conforme certidão datada de 23 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 113.996,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148223525N.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



186449 05/06/2025 2/2

Folha

1

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0186449-97



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186449; 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
623810

Ribeirão Preto, 5 de Junho de 2025.



Selo digital: 1124903C3000000148223825X.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=181563815742627960465>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (181563815742627960465)

PROTOCOLO Nº: 623810 Data/hora: 05/06/2025

Nº Registro: 186449

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=181563815742627960465>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=181563815742627960465>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA