

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
204.931Folha
01

Frente

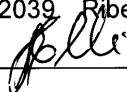
LIVRO nº 2 - Registro Geral

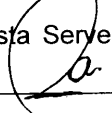
13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 21 (vinte e um), localizada no 2º pavimento do bloco A, 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 23; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.249**. 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.

PROPRIETÁRIA: **MARICELIA MUNIZ DA CRUZ FERREIRA**, RG nº 65.851.609-7-SP, CPF nº 163.581.326-36, brasileira, solteira, nascida em 26/07/2000, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua José Mansano, 309, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.65/182039, de 30/06/2020, 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: 112490314000000093639023X.

AV.1/204931 - 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\$ 68.071,59 (sessenta e oito mil, setenta e um reais e cinquenta e nove centavos), nos termos do registro nº 66/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093719323T.

AV.2/204931 - Prenotação nº 647.252, de 08/10/2025. (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 da fiduciante **MARICELIA MUNIZ DA CRUZ FERREIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 22/01/2026, 23/01/2026 e 24/01/2026, conforme certidão datada de 18 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 47.422,62. Emitida a DOI por esta Ser ventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , **ESCRIVÃO**, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000289311826A.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
3ª DE COTA NA PRÓXIMA FOLHA



204931 01/04/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0204931-38

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204931; 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 647252	
Ribeirão Preto, 1 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002893121263.
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/VWRUN-3SXY-3NEJH-NRMG4>