

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
204.327Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

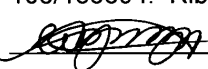
10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1 (um), localizada no térreo do bloco A, torre 2, integrante do Vitta Jardim dos Flamboyants, situado na Rua João Carvalho Rufino, 1400, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 51,876 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 94,936 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2604% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 3; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.674**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão de partes do lote nº 32 da quadra nº 4 do loteamento denominado Santa Marta, com área de 22.268,68 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15087, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **BEATRIZ APARECIDA GUELRE**, RG nº 36.989.079-6-SP, CPF nº 394.719.148-09, brasileira, solteira, nascida em 21/12/1980, serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Luís da Cinha, 297, casa 4, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.107/185894, de 09/02/2021, e condomínio instituído sob o nº 1071, na mesma matrícula, em 10/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000091455323X.

AV.1/204327 - Prenotação nº 573.404, de 08/12/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O terreno onde encontra-se edificado o Vitta Jardim dos Flamboyants é serviente de servidão perpétua de passagem de infraestrutura, registrada sob nº 9/185894, em favor do **DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO DAERP**, inscrito no CNPJ sob nº 56.022.858/0001-01, com sede na Rua Amador Bueno, 22, nesta cidade, servidão essa que abrange uma faixa de terras com a área total de 721,33 metros quadrados e integra a área comum do condomínio. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000091567923F.

AV.2/204327 - Prenotação nº 573.404, de 08/12/2022. (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\$ 72.381,46 (setenta e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos), nos termos do registro nº 108/185894. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000916063233.

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

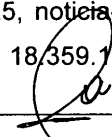
204.327

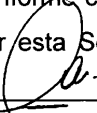
Folha

01

Verso



AV.3/204327 - Prenotação nº 630.230, de 20/02/2025. Nos termos do item 186.2 do capítulo XX das NSCGJ-SP e requerimento datado de 10 de março de 2025, noticiava-se a constituição da Associação Residencial Santa Marta, inscrita no CNPJ sob nº 18.359.786/0001-35. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001431003259.

AV.4/204327 - Prenotação nº 632.345, de 24/03/2025. (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 **BEATRIZ APARECIDA GUELRE**, já qualificada, não ter purgado a mora quando das suas intimações nos dias 01/07/2025, 02/07/2025 e 03/07/2025, conforme certidão datada de 28 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 79.603,30. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000154630525R.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204327; 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 - 4 Certidão já cotada no título 632345	
Ribeirão Preto, 8 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001546308251.
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/5HBCW-ZT6DY-SCHGQ-4BTBZ>