

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

205.103

Folha

01

Frente

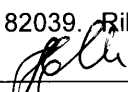
LIVRO nº 2 - Registro Geral

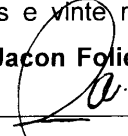
13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 11 (onze), localizada no 1º pavimento do bloco A, 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 13; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.421**. 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: **LEANDRO JACON FOLIETTI**, RG nº 351248651-SP, CPF nº 309.971.888-20, brasileiro, divorciado, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Maria Auxilia Abranches Faria, 294, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.354/182039, de 22/03/2021, 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: 112490314000000093656223S.

AV.1/205103 - 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\$ 99.631,70 (noventa e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e setenta centavos), nos termos do registro nº 355/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093736523O.

AV.2/205103 - Prenotação nº 656.418, de 10/02/2026. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 10 de fevereiro de 2026, extraída da execução civil nº 1041949-21.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **VITTA RECANTO DA MATA**, CNPJ nº 49.080.040/0001-80, contra o fiduciante **LEANDRO JACON FOLIETTI**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 4.220,99 (quatro mil, duzentos e vinte reais e noventa e nove centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Leandro Jaccon Folietti**. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital:

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEXW4-R3BY5-UPLPM-7R7Y7>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

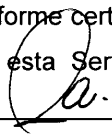
205.103

Folha

01

Verso

112490331000000286673826Z.

AV.3/205103 - Prenotação nº 645.582, de 17/09/2025. (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 **LEANDRO JACON FOLIETTI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 18/12/2025, 19/12/2025 e 20/12/2025, conforme certidão datada de 16 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 47.422,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002875437266.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205103; 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 - 3 Certidão já cotada no título 645582	
Ribeirão Preto, 4 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287544026Z.
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/XEXW4-R3BY5-UPLPM-7R7Y7>

v