

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

CNS

11.249-0

Matrícula

197.712

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

15 de abril de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1 (um), localizada no térreo do bloco F, torre 1, integrante do Vitta Recanto dos Lagos, situado na Rua João Guimarães Rosa, 65, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,300 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e área de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 32,827 metros quadrados, totalizando a área de 97,187 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,5191675% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 3; e lado esquerdo com apartamento número 3 do bloco E; cadastrado na municipalidade local sob nº **376.953**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro, com área de 11.978,46 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14549, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ LUCAS SIMIONATO DE ALMEIDA**, CPF nº 336.213.078-00, brasileiro, solteiro, nascido em 19/03/1986, motorista, residente e domiciliado na Rua João Moraes, 203, na cidade de Cravinhos, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/180681, de 01/04/2019, e condomínio instituído sob o nº 510, na mesma matrícula, em 15/04/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2021.

Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000053968521N.

AV.1/197712 - Prenotação nº 526.577, de 26/03/2021. (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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 11/180681. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000054024121D.

AV.2/197712 - Prenotação nº 645.460, de 16/09/2025. (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 **JOSÉ LUCAS SIMIONATO DE ALMEIDA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/12/2025, conforme certidão datada de 26 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 80.046,05. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de fevereiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002863497264.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



197712 11/02/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0197712-64

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 197712; 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 645460	
Ribeirão Preto, 11 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002863500265.
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/VDHFJ-G9P6H-W42HC-GVFQR>