

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

CNS

11.249-0

Matrícula

204.972

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

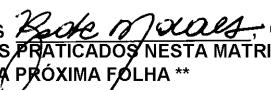
13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 2 (dois), localizada no térreo do bloco D, 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 4 do Bloco C; lado esquerdo com apartamento número 4, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.290**. 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: **WIGUIVAN RODRIGUES PEREIRA**, RG nº 485806253-SP, CPF nº 404.742.198-79, brasileiro, solteiro, nascido em 15/05/1992, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua José Ignacchitti, 701, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.576/182039, de 26/10/2021, 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: 112490314000000093643123Z.

AV.1/204972 - 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\$ 76.625,98 (setenta e seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos), nos termos do registro nº 577/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093723423V.

AV.2/204972 - Prenotação nº 633.194, de 03/04/2025. (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 **WIGUIVAN RODRIGUES PEREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/05/2025, conforme certidão datada de 16 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
Selo digital: 1124903310000001518939258* VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA *



204972 30/07/2025 2/2

Folha

1

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0204972-12



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204972; 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
633194

Ribeirão Preto, 30 de Julho de 2025.



Selo digital: 1124903C30000001518942251.

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (E11AB542-EB60-4427-9D13-125E105B1EA4)

PROTOCOLO Nº: 633194 Data/hora: 30/07/2025

Nº Registro: 204972

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=E11AB542-EB60-4427-9D13-125E105B1EA4>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E11AB542-EB60-4427-9D13-125E105B1EA4>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA