

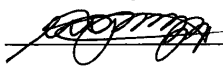
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
204.361Folha
01
Frente

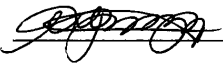
LIVRO nº 2 - Registro Geral

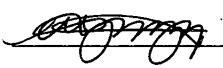
10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 3 (três), localizada no térreo do bloco C, 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 1 do bloco D; lado esquerdo com apartamento número 1, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.708**. 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: **THAIS LOPES BARBOSA**, RG nº MG21849319-MG, CPF nº 161.953.696-08, brasileira, solteira, nascida em 15/02/2000, vendedora, residente e domiciliada na Rua Padre Xavier Macua Charlan, 485, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1038/185894, de 23/11/2022, 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: 112490314000000091458723M.

AV.1/204361 - 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: 1124903J4000000091571323V.

AV.2/204361 - 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\$ 95.299,07 (noventa e cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e sete centavos), nos termos do registro nº 1039/185894. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000091609723S.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DP7XA-YAL59-CUU86-F3Q6X>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

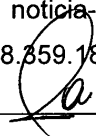
204.361

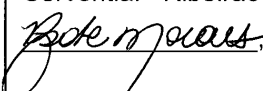
Folha

01

Verso

3

AV.3/204361 - 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, notifica-se a constituição da Associação Residencial Santa Marta, inscrita no CNPJ sob nº 18.359.186/0001-35. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000143103725Y.

AV.4/204361 - Prenotação nº 645.578, 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 da fiduciante **THAIS LOPES BARBOSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/12/2025, 17/12/2025 e 18/12/2025, conforme certidão datada de 15 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 83.177,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000287402326O.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204361; 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 645578	
Ribeirão Preto, 3 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287402626Y.
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/DP7XA-YAL59-CUU86-F3Q6X>