

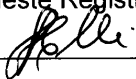
Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
205.190Folha
01
Frente

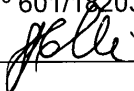
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 24 (vinte e quatro), localizada no 2º pavimento do bloco F, 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 22; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.508**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **LUCAS JUSTINO DE PAULA COSTA**, RG nº 506972987-SP, CPF nº 393.135.528-41, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1999, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Professor Doutor José Moura Gonçalves, 215, nesta cidade; e **KAROLAINE NAIELY DA SILVA MOREIRA**, RG nº 628992476-SP, CPF nº 521.049.688-01, brasileira, solteira, nascida em 27/05/2002, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Ângelo Coppede, 131, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.600/182039, de 16/12/2021, 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: 112490314000000093664923E.

AV.1/205190 - 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), nos termos do registro nº 601/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093745223T.

AV.2/205190 - Prenotação nº 636.073, de 16/05/2025. (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 dos fiduciantes **LUCAS JUSTINO DE PAULA COSTA** e **KAROLAINE NAIELY DA SILVA MOREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3T9P-RZNXE-NBSR8-XDXAG>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

205.190

Folha

01

Verso

intimações nos dias 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025; e 30/05/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 10 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000280817925H.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205190; 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 636073	
Ribeirão Preto, 24 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000280818225A.
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/W3T9P-RZNXE-NBSR8-XDXAG>

V