

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

CNS

11.249-0

Matrícula

205.015

Folha

01

Frente

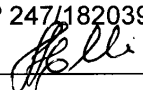
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 31 (trinta e um), localizada no 3º pavimento do bloco F, 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 33; lado esquerdo com apartamento número 33 do Bloco E, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.333**. 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: **VICTOR HUGO DA SILVA NORONHA**, RG nº 547692328-SP, CPF nº 496.858.108-42, nascido em 12/07/2001, e **JULIA SANTOS VILELA**, RG nº 664648277-SP, CPF nº 522.161.848-61, nascida em 14/11/2001; brasileiros, solteiros, trabalhadores dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, residentes e domiciliados na Rua A - 13, 187, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.246/182039, de 30/10/2020, 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: 112490314000000093647423P.

AV.1/205015 - 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 247/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093727723L.

AV.2/205015 - Prenotação nº 633.198, 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 dos fiduciantes **VICTOR HUGO DA SILVA NORONHA** e **JULIA SANTOS VILELA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

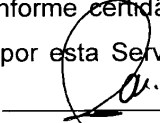
Matrícula

205.015

Folha

01

Verso

30/04/2025, conforme certidão datada de 23 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001501086250.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205015; 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 633198	
Ribeirão Preto, 7 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000150108925A.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (7DBED3AA-0457-4FAC-9AD2-4044D602D8C7)

PROTOCOLO Nº: 633198 Data/hora: 07/07/2025

Nº Registro: 205015

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=7DBED3AA-0457-4FAC-9AD2-4044D602D8C7>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7DBED3AA-0457-4FAC-9AD2-4044D602D8C7>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA