

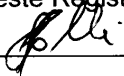
**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS  
11.249-0Matrícula  
204.935Folha  
01

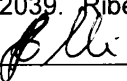
Frente

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 A, 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 e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.253**. 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: JOSE EVANILSON ARAUJO MACHADO**, RG nº 621433251-SP, CPF nº 010.113.793-17, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1985, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Lara Nilsa Raffaini Cação, 630, bloco 19, apto 3, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.140/182039, de 17/07/2020, 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: 112490314000000093639423P.

AV.1/204935 - 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, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 90.105,96 (noventa mil, cento e cinco reais e noventa e seis centavos), nos termos do registro nº 141/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093719723L.

AV.2/204935 - Prenotação nº 632.966, de 01/04/2025. (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 **JOSE EVANILSON ARAUJO MACHADO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 20/05/2025, 21/05/2025 e 22/05/2025, conforme certidão datada de 13 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2025. Egídia Beatriz L. de

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

204.935

Folha

01

Verso

Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000151731925N.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                       | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| <p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204935; 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.</p> |                                                                                                   |
| Assinado digitalmente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 2<br>Certidão já cotada no título<br>632966                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| Ribeirão Preto, 29 de Julho de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Selo digital: 1124903C3000000151732225G.                                                          |
| Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                   |

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (0ACC33BD-6C34-41EB-9EDA-D912B8707B6C)

PROTOCOLO Nº: 632966 Data/hora: 29/07/2025

Nº Registro: 204935

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=0ACC33BD-6C34-41EB-9EDA-D912B8707B6C>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0ACC33BD-6C34-41EB-9EDA-D912B8707B6C>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA