



Valide aqui
este documento

204945 19/01/2026 1/2

CNM: 112490.2.0204945-93

20 Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

204.945

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

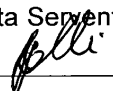
IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 13 (treze), localizada no 1º pavimento do bloco B, torre 1, integrante do Vitta Recanto da Mata, situado na Via Jerônimo Alfredo Amor Espin, 400, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional 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 11 do Bloco C; lado esquerdo com apartamento número 11, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.263**. 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.

PROPRIETÁRIA: **RAFAELA BEATRIZ DOS REIS FERREIRA**, RG nº 58.164.025-1-SP, CPF nº 477.956.638-00, brasileira, solteira, nascida em 21/08/2001, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, residente e domiciliada na Rua Itapicuru, 2063, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.59/182039, de 29/06/2020, 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: 112490314000000093640423W.

AV.1/204945 - 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\$ 70.518,85 (setenta mil, quinhentos e dezoito reais e oitenta e cinco centavos), nos termos do registro nº 60/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093720723S.

AV.2/204945 - Prenotação nº 642.465, de 07/08/2025. (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 **RAFAELA BEATRIZ DOS REIS FERREIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 06/11/2025, 07/11/2025 e 08/11/2025, conforme certidão datada de 02 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2026. Luciana

Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital:

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRWTU-4R34X-C346C-QJ8WG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matricula

204.945

Folha

01

Verso

1124903310000002844854269.



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204945; 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
642465



Ribeirão Preto, 19 de Janeiro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000284485726J.

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/RRWTU-4R34X-C346C-QJ8WG>