

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
205.045Folha
01

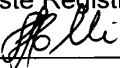
Frente

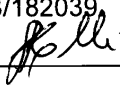
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 23 (vinte e três), localizada no 2º pavimento do bloco B, torre 2, 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 21 do Bloco C; lado esquerdo com apartamento número 21, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.363**. 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: **BRUNO MARCOLINO DIOGO FERREIRA DO NASCIMENTO**, RG nº 560391237-SP, CPF nº 449.887.268-19, brasileiro, solteiro, nascido em 01/08/1999, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Avenida Recife, 528, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.462/182039, de 10/06/2021, 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: 112490314000000093650423U.

AV.1/205045 - 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\$ 89.894,38 (oitenta e nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e oito centavos), nos termos do registro nº 463/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093730723Q.

AV.2/205045 - Prenotação nº 633.189, 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 do fiduciante **BRUNO MARCOLINO DIOGO FERREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2025, conforme certidão datada de 13 de maio de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI

> Continua no verso



CNS

11.249-0

Matricula

205.045

Folha

01

Verso

por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho
_____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000149416425K.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205045; 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 633189	
Ribeirão Preto, 26 de Junho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000149416725U.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (AA513929-3A45-4F89-805C-6ADC14E99FFF)

PROTOCOLO Nº: 633189 Data/hora: 26/06/2025

Nº Registro: 205045

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=AA513929-3A45-4F89-805C-6ADC14E99FFF>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AA513929-3A45-4F89-805C-6ADC14E99FFF>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA