



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160396-68

MATRÍCULA

160.396

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 21, Torre 3 - Bloco B, Condomínio Vitta Itajubá, rua Itajubá nº 1.161.

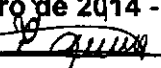
Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento ou 2º andar da Torre 3, Bloco B, do Condomínio Vitta Itajubá, situado neste município, na rua Itajubá nº 1.161, com área real total de 89,413 metros quadrados, sendo 42,960 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,020 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 24,433 metros quadrados de área real de uso comum, correspondente a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00347222, e cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem.

CADASTRO MUNICIPAL: 296.087 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: GIOVANI RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 45.178.826-6-SSP/SP, CPF/MF nº 415.012.188-59, residente e domiciliado neste município, na rua João Chinarelli nº 95.

REGISTRO ANTERIOR: R.200 e R.881/149.024 de 21 de junho de 2013 e 14 de outubro de 2014, respectivamente; instituição de condomínio registrada sob nº 777 na matrícula nº 149.024 em 14 de outubro de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.256 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/160.396 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, no valor de R\$ 62.336,85 (sessenta e dois mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos), em conformidade com o registro nº 201 da matrícula nº 149.024.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/160.396 - CADASTRO.

Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 586.786 de 22/05/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 14 de outubro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 309.126.

Selo Digital: 1114353E1T00000094038125J.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160396-68

MATRÍCULA
160.396

FICHA
01
Verso

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.03/160.396 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 586.786 de 22/05/2025).

Por requerimento mencionado na Av.02, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 201 da matrícula 149.024, transportado para a Av.01 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 110.359,98** (cento e dez mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos). Valor venal: R\$ 61.234,80.

Selo Digital: 111435331T000000940382253.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 586.786 - IN01384173C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 160.396** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 03, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 21/10/2025 - 14:21

☐ Bruno de Sousa Feltosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente	☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000094038025V. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYPZY-U2J4C-CVSK5-8CUX4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital