



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
143.096Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento ou 2º andar do Condomínio Edifício Rio Nilo, situado na Rua Stéfano Baruffi, 1295, nesta cidade, que possui a área privativa de 60,3529 metros quadrados e a área de uso comum de 47,2390 metros quadrados, totalizando a área de 107,5919 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 6,25% do terreno e das coisas comuns, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada; confrontando pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e lado direito com o apartamento nº 21. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro com área total de 900,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11629, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **REALITAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA RIBEIRÃO PRETO I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.327.140/0001-58, com sede na Rua Stéfano Baruffi, 1295, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/132507, de 17/08/2010, e condomínio instituído sob o nº 5, na mesma matrícula, em 04/07/2012, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

R.1/143096 - Prenotação nº 346.695, de 22/10/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155552360584, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de setembro de 2012, a proprietária **REALITAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA RIBEIRÃO PRETO I SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ESTEVÃO LUCIO CREOLEZIO**, RG nº 34.858.213-4-SP, CPF nº 219.033.438-10, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Sebastião Martins Vianna, 427, nesta cidade, pelo valor de R\$ 127.949,51 (cento e vinte e sete mil, novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos). A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 000252012-21031140, emitida em 20/06/2012, e a CND/PGFN/RFB nº 91D2.2C76.5054.3B1D, emitida em 23/08/2012. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **295.461**. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

R.2/143096 - Prenotação nº 346.695, de 22/10/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155552360584, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de setembro de 2012, o proprietário **ESTEVÃO LUCIO CREOLEZIO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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\$ 102.075,29 (cento e dois mil, setenta e cinco

Continua no verso

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



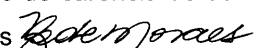
Matrícula

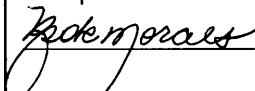
143.096



Folha

01

Verso

reais e vinte e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.1), que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.016,20 o valor total do encargo inicial, vencido em 19/10/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.3/143096 - Prenotação nº 621.131, de 17/10/2024. (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 **ESTEVÃO LUCIO CREOLEZIO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 23/01/2025, 24/01/2025 e 25/01/2025, conforme certidão datada de 17 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 143.453,87. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de abril de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000143970325N.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 143096; 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 - 3 Certidão já cotada no título 621131	
Ribeirão Preto, 2 de Abril de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000143970625X.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

V

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 (3139505104460904295)

PROTOCOLO Nº: 621131 Data/hora: 02/04/2025

Nº Registro: 143096

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3139505104460904295>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3139505104460904295>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA