

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
205.159Folha
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 D, torre 3, 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 com apartamento número 33 do Bloco C, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.477**. 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: **MARCOS ROBERTO FREITAS DE JESUS**, RG nº 327442359-SP, CPF nº 295.657.918-59, brasileiro, solteiro, nascido em 29/05/1981, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Nair Estrada Trujillo, 592, lote 25, quadra 38, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.309/182039, de 14/12/2020, 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: 11249031400000093661823J.

AV.1/205159 - 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\$ 103.105,68 (cento e três mil, cento e cinco reais e sessenta e oito centavos), nos termos do registro nº 310/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J400000093742123Y.

AV.2/205159 - Prenotação nº 630.820, de 27/02/2025. (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 **MARCOS ROBERTO FREITAS DE JESUS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/03/2025, conforme certidão datada de 08 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão

> Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

205.159

Folha

01

Verso

Preto, SP, 26 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000147423025X.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205159; 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 630820	
Ribeirão Preto, 26 de Maio de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001474233257.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4624145843585942)

PROTOCOLO Nº: 630820 Data/hora: 26/05/2025

Nº Registro: 205159

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=4624145843585942>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4624145843585942>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA