

**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS  
**11.249-0**

Matrícula  
**186.453**

Folha  
**01**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de novembro de 2019

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo do bloco B, torre 2, integrante do Vitta Recanto das Palmeiras, situado na Avenida Doutor Fernando Mendes Garcia, 2720, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 58,423 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 101,483 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1689189% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 2; lado esquerdo com apartamento número 2 do bloco C, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **361.843**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 38.555,72 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14171, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIOS:** **THAISA DA COSTA FREIRE**, RG nº 499343116-SP, CPF nº 436.105.698-67, brasileira, solteira, nascida em 15/05/1996, vendedora, residente e domiciliada na Rua Vitório Paschoalin, 218, casa 02, nesta cidade, e **JOSE ALBERTO FREIRE**, RG nº 152795364-SP, CPF nº 045.306.338-10, auxiliar de limpeza, e sua mulher **MARIA DO CARMO DA COSTA FREIRE**, RG nº 247717137-SP, CPF nº 071.442.588-50, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Carmem Aparecida de Carvalho Ramos, 170, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.782/176114, de 25/10/2018, e condomínio instituído sob o nº 1220, na mesma matrícula, em 12/11/2019, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000021160719R.

AV.1/186453 - Prenotação nº 495.513, de 29/10/2019. (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\$ 88.544,71 (oitenta e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos), nos termos do registro nº 783/176114. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000021319919L.

AV.2/186453 - Prenotação nº 631.987, de 18/03/2025. (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 dos fiduciantes **THAISA DA COSTA FREIRE** e **JOSE ALBERTO FREIRE** e sua mulher **MARIA DO CARMO DA COSTA FREIRE**, já qualificados, não terem

**Continua no verso**

CNS

11.249-0

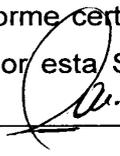
Matrícula

186.453

Folha

01

Verso

purgado a mora quando das suas intimações em 31/03/2025, conforme certidão datada de 24 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 113.996,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001482977251.



Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186453; 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. .

Ribeirão Preto, 06 de junho de 2025.  
Assinado digitalmente.

Selo digital: 1124903C3000000148298025U.  
Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Último ato - 2  
Certidão já cotada no título  
631987

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J8EZP-NFWF4-UWUN2-LDFNG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha (CPF 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J8EZP-NFWF4-UWUN2-LDFNG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>