

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
164.511Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 8

14 de abril de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento ou 3º andar da Torre 2, Bloco B, integrante do Vitta Ribeirão Verde I, situado na Rua Antônia Mugnatto Marincek, 2255, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 20,620 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 39,476 metros quadrados, totalizando a área de 102,916 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,00367647 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 31; lado esquerdo com apartamento nº 31 do bloco C, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **309.410**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 18.212,39 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12701, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **LUIZ ROBERTO FELISBINO JUNIOR**, RG nº 48.873.092-2-SP, CPF nº 365.415.078-05, brasileiro, solteiro, nascido em 14/04/1993, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Rua Antônio Rossanese, 52, casa 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.751/145563, de 05/01/2015, e condomínio instituído sob o nº 802, na mesma matrícula, em 14/04/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.1/164511 - Prenotação nº 399.361, de 31/03/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) O terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde I é beneficiado (Av.4/156563) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 143.565, a qual foi instituída por Spe Vitta Residencial 05 Ltda, conforme registro nº 5. b) 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\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais), nos termos do registro nº 752/145563. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mw dcd, escrevente autorizado.

AV.2/164511 - Prenotação nº 446.574, de 02/08/2017. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de averbação nº 1, item a, para consignar que o terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde I é beneficiado (Av.4/145563) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 145.565, a qual foi instituída por Spe Vitta Residencial 05 Ltda, nos termos do registro nº 5, conforme título causal arquivado nesta serventia na prenotação nº 356.661, e expediente interno nº 80/2017, de 02 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2017. Tiago

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

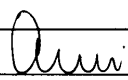
Matrícula

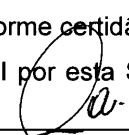
164.511



Folha

01

Verso

César Avanci , escrevente autorizado.

AV.3/164511 - Prenotação nº 648.475, de 24/10/2025. (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 **LUIZ ROBERTO FELISBINO JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/11/2025, conforme certidão datada de 05 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 118.354,35. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000284840826A.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 164511; 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.</p>	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
<p>Ultimo ato - 3 Certidão já cotada no título 648475</p>	
Ribeirão Preto, 23 de Janeiro de 2026.	
Selo digital: 1124903C30000002848411263.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94QDJ-KYDFB-JV3RG-MQVZL>

v