

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

204.947

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 21 (vinte e um), localizada no 2º pavimento do bloco B, torre 1, 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 23; lado esquerdo com apartamento número 23 do Bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.265**. 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: **JOAO LUCAS DIOGO MOREIRA**, CPF nº 463.134.648-50, brasileiro, solteiro, nascido em 29/08/1997, ajudante mecânico, residente e domiciliado na Rua Maria Celina Bin Rosa, 145, bloco 10, apto 31, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.32/182039, de 29/06/2020, 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: 112490314000000093640623S.

AV.1/204947 - 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\$ 91.995,35 (noventa e um mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos), nos termos do registro nº 33/182039. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093720923O.

AV.2/204947 - Prenotação nº 632.968, de 01/04/2025. (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 **JOAO LUCAS DIOGO MOREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 17/07/2025, 18/07/2025 e 19/07/2025, conforme certidão datada de 11 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 45.384,85. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCG6-BFUFU-XS9GY-QNH9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

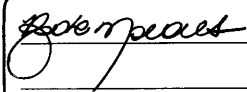
Matrícula

204.947

Folha

01

Verso

, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000213558525K.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204947; 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 632968	
Ribeirão Preto, 22 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000213558825U.
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/SMCG6-BFUFU-XS9GY-QNHH9>

V