

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
204.363Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 11 (onze), localizada no 1º pavimento do bloco C, torre 2, integrante do Vitta Jardim dos Flamboyants, situado na Rua João Carvalho Rufino, 1400, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 51,876 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 94,936 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2604% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 13; lado esquerdo com apartamento número 13 do bloco B, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.710**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão de partes do lote nº 32 da quadra nº 4 do loteamento denominado Santa Marta, com área de 22.268,68 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15087, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **LUCAS SILVA DE SOUSA**, RG nº 525840205-SP, CPF nº 437.773.248-09, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Raphael Francisco Lippi, 505, apto 17, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.729/185894, de 28/02/2022, e condomínio instituído sob o nº 1071, na mesma matrícula, em 10/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000091458923I.

AV.1/204363 - Prenotação nº 573.404, de 08/12/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O terreno onde encontra-se edificado o Vitta Jardim dos Flamboyants é serviente de servidão perpétua de passagem de infraestrutura, registrada sob nº 9/185894, em favor do **DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO DAERP**, inscrito no CNPJ sob nº 56.022.858/0001-01, com sede na Rua Amador Bueno, 22, nesta cidade, servidão essa que abrange uma faixa de terras com a área total de 721,33 metros quadrados e integra a área comum do condomínio. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000091571523R.

AV.2/204363 - Prenotação nº 573.404, de 08/12/2022. (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\$ 110.199,48 (cento e dez mil, cento e noventa e nove reais e quarenta e oito centavos), nos termos do registro nº 730/185894. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000091609923O.

> Continua no verso



CNS

11.249-0

Matricula

204.363

Folha

01

Verso

AV.3/204363 - Prenotação nº 613.523, de 17/07/2024. (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 **LUCAS SILVA DE SOUSA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/09/2024, 27/09/2024 e 28/09/2024, conforme certidão datada de 21 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 76.103,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000136313524V.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204363; 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 613523	
Ribeirão Preto, 4 de Dezembro de 2024.	Selo digital: 1124903C30000001363138245.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (49490530407510521521)

PROTOCOLO Nº: 613523 Data/hora: 04/12/2024

Nº Registro: 204363

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=49490530407510521521>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=49490530407510521521>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA