

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

CNS

11.249-0

Matrícula

191.509

Folha

01

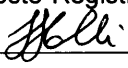
Frente

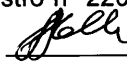
LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de agosto de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 3 do Remanso do Lago, situado na Rua Daniel Ferranti, 455, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,820 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 41,643 metros quadrados, totalizando a área de 82,463 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,8505790% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com apartamento número 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 4, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 33, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,275 metros quadrados, totalizando a área de 13,775 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0260466% do terreno de das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **379.326**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 7.106,86 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14343, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **MAIKON WANDERLEY VIEIRA**, RG nº 638291082-SP, CPF nº 078.290.204-93, professor, e sua mulher **KAREN ROSALIE VILAR SOARES VIEIRA**, RG nº 539746447-SP, CPF nº 087.049.944-00, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Via João Batista Santanna, 215, bloco 1, apto 401, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.219/182033, de 01/07/2020, e condomínio instituído sob o nº 276, na mesma matrícula, em 12/08/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903140000000350109206.

AV.1/191509 - Prenotação nº 509.930, de 03/08/2020. (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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.226,00 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos e vinte e seis reais), nos termos do registro nº 220/182033. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000035042820Z.

AV.2/191509 - Prenotação nº 628.638, de 30/01/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 30 de janeiro de 2025, extraída da execução civil nº 1047139-62.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **REMANSO DO LAGO**, inscrito no CNPJ sob nº 37.206.311/0001-11, contra os fiduciários **MAIKON WANDERLEY VIEIRA** e **KAREN ROSALIE VILAR SOARES VIEIRA**, já

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZGGQD-A92FN-S5QG4-CFDR5>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

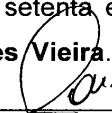
Matrícula

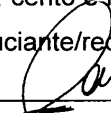
191.509

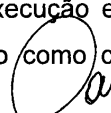
Folha

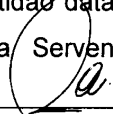
01

Verso

qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 11.238,74 (onze mil, duzentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Karen Rosalie Vilar Soares Vieira**. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000139848925Z.

AV.3/191509 - Prenotação nº 632.885, de 31/03/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 31 de março de 2025, extraída da execução civil nº 10409388820228260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **REMANSO DO LAGO**, CNPJ nº 37.206.311/0001-11, contra os fiduciantes **MAIKON WANDERLEY VIEIRA** e sua mulher **KAREN ROSALIE VILAR SOARES VIEIRA**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 2.192,97 (dois mil, cento e noventa e dois reais e noventa e sete centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante/requerido. Ribeirão Preto, SP, 03 de abril de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000144077525J.

AV.4/191509 - Prenotação nº 640.420, de 15/07/2025. (RETIFICAÇÃO). Em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, em 22 de maio de 2025, extraído da execução de título extrajudicial nº 1047139-62.2023.8.26.0506, retifica-se à averbação da penhora realizada sob nº 2, para consignar que a referida execução está em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, e não como constou. Ribeirão Preto, SP, 18 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000150969825B.

AV.5/191509 - Prenotação nº 648.524, 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 dos fiduciantes **MAIKON WANDERLEY VIEIRA** e sua mulher **KAREN ROSALIE VILAR SOARES VIEIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 05/11/2025; e 27/01/2026, 28/01/2026 e 29/01/2026, respectivamente, conforme certidão datada de 24 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 105.090,35. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000289772926R.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZGGQD-A92FN-S5QG4-CFDR5>



191509 08/04/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0191509-49

LIVRO nº 2 - Registro Geral

	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 191509; 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 - 5 Certidão já cotada no título 648524	
Ribeirão Preto, 8 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000289773226K.
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/BZGQD-A92FN-S5QG4-CFDR5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

