

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

CNS

11.249-0

Matrícula

197.790

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

15 de abril de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 33 (trinta e três), localizada no 3º pavimento do bloco D, torre 2, integrante do Vitta Recanto dos Lagos, situado na Rua João Guimarães Rosa, 65, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,300 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e área de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 32,827 metros quadrados, totalizando a área de 97,187 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,5191675% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas livres; lado direito com apartamento número 31 do bloco E; e lado esquerdo com apartamento número 31; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.031**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro, com área de 11.978,46 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14549, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **LUCAS SANTOS DE FRANCA**, RG nº 539517550-SP, CPF nº 126.784.334-98, brasileiro, solteiro, nascido em 18/05/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Guaporé, 1534, casa 1, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.447/180681, de 19/10/2020, e condomínio instituído sob o nº 510, na mesma matrícula, em 15/04/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000053976321R.

AV.1/197790 - Prenotação nº 526.577, de 26/03/2021. (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\$ 118.221,48 (cento e dezoito mil, duzentos e vinte e um reais e quarenta e oito centavos), nos termos do registro nº 448/180681. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000054031921Y.

AV.2/197790 - Prenotação nº 645.584, de 17/09/2025. (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 **LUCAS SANTOS DE FRANCA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 18/12/2025, 19/12/2025 e 20/12/2025, conforme certidão datada de 16 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 80.046,05. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro Maurílio Coutinho*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002875547263.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



197790 04/03/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0197790-24

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 197790; 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 645584	
Ribeirão Preto, 4 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287555026W.
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/VM93M-RX7Z8-AXM86-RCKH6>