

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

CNS

11.249-0

Matrícula

205.102

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo do bloco A, torre 3, 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 2; lado esquerdo com apartamento número 2 do Bloco B, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **383.420**. 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: **IURI DOS REIS ALVES LIMA**, RG nº 392553521-SP, CPF nº 375.823.678-98, brasileiro, solteiro, nascido em 02/03/1998, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na Rua Paulo Marques da Silva, 958, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.603/182039, de 05/01/2022, 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: 112490314000000093656123U.

AV.1/205102 - 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\$ 97.670,25 (noventa e sete mil, seiscentos e setenta reais e vinte e cinco centavos), nos termos do registro nº 604/182039, Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000093736423Q.

AV.2/205102 - Prenotação nº 650.770, de 24/11/2025. (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 **IURI DOS REIS ALVES LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/02/2026, 27/02/2026 e 28/02/2026, conforme certidão datada de 23 de março de 2026. Valor venal de R\$ 47.422,62. Emitida a DOI

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NQSC-2MKZG-8WNPQ-A7F44>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

205.102

Folha

01

Verso

por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho
La, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291521426T.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 205102; 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 650770	
Ribeirão Preto, 7 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002915217263.
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/2NQSC-2MKZG-8WNP-A7F44>

v