CNM: 112490.2.0204572-48

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	204.572	01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 12 (doze), localizada no 1º pavimento do bloco B, torre 6, 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 14 do bloco A; lado esquerdo com apartamento número 14, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.919**. 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: **DIEGO VITAL FRANCA**, CPF nº 355.975.598-00, brasileiro, solteiro, nascido em 19/12/1987, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Afisa Jacob Castelano, 277, na cidade de Cravinhos, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.540/185894, de 19/07/2021, 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: 1124903140000000091479823F.

AV.1/204572 - 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: 1124903J40000000915924230.

AV.2/204572 - 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$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), nos termos do registro nº 541/185894. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000916308237.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS36T-KUZLL-J64VM-ZS5ZC

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112490.2.0204572-48

Valide aqui este documento

CNS 11.249-0 | Matrícula 204.572 | Folha 01 Verso

AV.3/204572 - Prenotação nº 630.230, de 20/02/2025. Nos termos do item 186.2 do capítulo XX das NSCGJ-SP e requerimento datado de 10 de março de 2025, noticia-se a constituição da Associação Residencial Santa Marta, inscrita no CNPJ sob nº 18.359.186/0001-35. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000143124825R.

AV.4/204572 - Prenotação nº 663.463, de 14/05/2026. (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 **DIEGO VITAL FRANCA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/07/2026, conforme certidão datada de 29 de julho de 2026. Valor venal de R$ 83.177,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000003001487 26P.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204572; 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 - 4
Certidão já cotada no título
663463

Ribeirão Preto, 10 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C30000003001490261.

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/RS36T-KUZLL-J64VM-ZS5ZC

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar