

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
204.483Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

10 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 31 (trinta e um), localizada no 3º pavimento do bloco C, torre 4, 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 33; lado esquerdo com apartamento número 33 do bloco B, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **387.830**. 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.

PROPRIETÁRIA: **FABIANA NERIS DOS SANTOS**, RG nº 25.783.301-8-SP, CPF nº 254.188.698-50, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na Rua Eugênio Rosa, 215, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.209/185894, de 12/02/2021, 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: 11249031400000091470923M.

AV.1/204483 - 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: 1124903J400000091583523N.

AV.2/204483 - 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\$ 115.199,52 (cento e quinze mil, cento e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos), nos termos do registro nº 210/185894. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J400000091621923S.

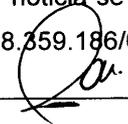
Continua no verso

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNS
11.249-0Matrícula
204.483Folha
01
Verso

AV.3/204483 - 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: 1124903J4000000143115925Q.

AV.4/204483 - Prenotação nº 632.344, de 24/03/2025. (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 da fiduciante **FABIANA NERIS DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/04/2025, conforme certidão datada de 30 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 79.603,30. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148716325L.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 204483; 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
Último ato - 4 Certidão já cotada no título 632344	
Ribeirão Preto, 13 de Junho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000148716625V.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (EB9E380E-663B-4FB4-96C6-7DA6A849C17D)

PROTOCOLO Nº: 632344 Data/hora: 13/06/2025

Nº Registro: 204483

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EB9E380E-663B-4FB4-96C6-7DA6A849C17D>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EB9E380E-663B-4FB4-96C6-7DA6A849C17D>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA