CNM: 112490.2.0186840-88

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	186.840	01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 13 (treze), localizada no 1º pavimento do bloco C, torre 6, integrante do Vitta Recanto das Palmeiras, situado na Avenida Doutor Fernando Mendes Garcia, 2720, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 58,423 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 101,483 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1689189% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 11 do bloco D; lado esquerdo com apartamento número 11, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.230**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 38.555,72 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14171, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **KELVIN JULIO FERREIRA SALUSTIANO**, RG nº 483843970-SP, CPF nº 397.856.768-70, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1992, trabalhador na fabricação de borracha plástica, residente e domiciliado na Travessa Sapucaia, 58, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.662/176114, de 13/08/2018, e condomínio instituído sob o nº 1220, na mesma matrícula, em 12/11/2019, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000211994191.

AV.1/186840 - Prenotação nº 495.513, de 29/10/2019. (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$ 89.758,78 (oitenta e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos), nos termos do registro nº 663/176114. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000021357819H.

AV.2/186840 - Prenotação nº 658.187, de 06/03/2026. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 06 de março de 2026, extraída da execução civil nº 10388723820228260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO VITTA RECANTO DAS PALMEIRAS**, CNPJ nº 35.252.126/0001-38, contra o fiduciante **KELVIN JULIO FERREIRA SALUSTIANO**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 6.494,55 (seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Kelvin Julio Ferreira Salustiano**. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000288546026F.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVA4C-UBNPS-2YM2Q-FDHFB

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: 112490.2.0186840-88

Valide aqui este documento

CNS 11.249-0 | Matrícula 186.840 | Folha 01 Verso

AV.3/186840 - Prenotação nº 665.382, de 08/06/2026. (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 **KELVIN JULIO FERREIRA SALUSTIANO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/06/2026, conforme certidão datada de 21 de julho de 2026. Valor venal de R$ 119.114,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002996156266.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186840; 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 - 3
Certidão já cotada no título
665382

Ribeirão Preto, 2 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000299615926G.

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/JVA4C-UBNPS-2YM2Q-FDHFB

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