

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

CNS

11.249-0

Matrícula

186.827

Folha

01

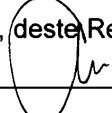
Frente

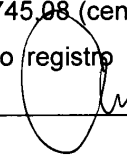
LIVRO nº 2 - Registro Geral

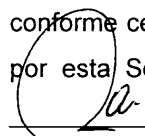
12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento do bloco B, 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 24 do bloco A; lado esquerdo com apartamento número 24, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.217**. 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: **COSME ELIAS DE MORAIS**, RG nº 43.631.166-5-SP, CPF nº 414.576.578-80, brasileiro, solteiro, nascido em 27/07/1994, mecânico, residente e domiciliado na Rua Joaquim Fernandes Parreira, 3100, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.710/176114, de 14/09/2018, 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: 11249031400000021198119P.

AV.1/186827 - 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\$ 103.745,08 (cento e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oito centavos), nos termos do registro nº 711/176114. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000021356819I.

AV.2/186827 - Prenotação nº 661.081, de 13/04/2026. (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 **COSME ELIAS DE MORAIS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 11/06/2026, 12/06/2026 e 13/06/2026, conforme certidão datada de 07 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 119.114,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002985098263.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



186827 19/08/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0186827-30

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186827; 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 661081	
Ribeirão Preto, 19 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002985101264.
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/WJYAP-QJHXC-CCZ44-5QSWA>