

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
164.489Folha  
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

14 de abril de 2015

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 14 (quatorze), localizada no 1º pavimento ou 1º andar da Torre 2, Bloco A, integrante do Vitta Ribeirão Verde I, situado na Rua Antônia Mugnatto Marincek, 2255, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 20,620 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 39,476 metros quadrados, totalizando a área de 102,916 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,00367647 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 13; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **309.388**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 18.212,39 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12701, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIO: FABIO TADEU VIANA MAZZETO**, RG nº 32.741.742-0-SP, CPF nº 280.918.498-42, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em artes gráficas, residente e domiciliado na Avenida Manoel Antônio Dias, 465, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.295/145563, de 27/11/2013, e condomínio instituído sob o nº 802, na mesma matrícula, em 14/04/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares Mw dcd, escrevente autorizado.

AV.1/164489 - Prenotação nº 399.361, de 31/03/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) O terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde I é beneficiado (Av.4/156563) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 143.565, a qual foi instituída por Spe Vitta Residencial 05 Ltda, conforme registro nº 5. b) 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\$ 85.040,89 (oitenta e cinco mil, quarenta reais e oitenta e nove centavos), nos termos do registro nº 296/145563. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares Mw dcd, escrevente autorizado.

AV.2/164489 - Prenotação nº 446.574, de 02/08/2017. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de averbação nº 1, item a, para consignar que o terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde I é beneficiado (Av.4/145563) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 145.565, a qual foi instituída por Spe Vitta Residencial 05 Ltda, nos termos do registro nº 5, conforme título causal arquivado nesta serventia na prenotação nº 356.661, e expediente interno nº 80/2017, de 02 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2017. Tiago César Avanci Avanci, escrevente autorizado.

v Continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

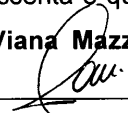
Matrícula

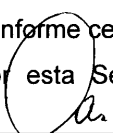
164.489



Folha

01

Verso

AV.3/164489 - Prenotação nº 586.449, de 03/07/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 03 de julho de 2023, extraída dos autos nº 1008802-43.2019.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **VITTA RIBEIRÃO VERDE I**, inscrito no CNPJ sob nº 22.838.214/0001-74, contra o fiduciante **FABIO TADEU VIANA MAZZETO**, 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\$ 15.964,06 (quinze mil, novecentos e sessenta e quatro reais e seis centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Fabio Tadeu Viana Mazzeto**. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000101049723X.

AV.4/164489 - Prenotação nº 651.019, de 26/11/2025. (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 **FABIO TADEU VIANA MAZZETO**, 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\$ 123.668,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291522426S.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 164489; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Último ato - 4 Certidão já cotada no título 651019	
Ribeirão Preto, 7 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002915227262.
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/79Q7E-3RXX7-RVCUH-YUFYZ>

V