



Valide aqui
este documento

186897 18/06/2026 1/2

CNM: 112490.2.0186897-14

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

186.897

Folha

01

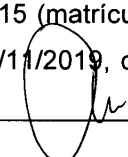
Frente

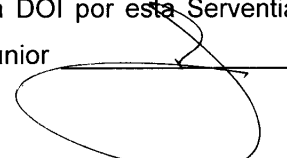
LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco B, torre 7, 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 32; lado esquerdo com apartamento número 32 do bloco C, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.287**. 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.

PROPRIETÁRIA: **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.655.595/0001-20, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 2080, sala 67, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/138685, de 14/12/2015 (matrícula nº 176114, de 06/12/2016), e condomínio instituído sob o nº 1220/176114, em 12/11/2019, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000212051199.

R.1/186897 - Prenotação nº 503.265, de 16/03/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554016666, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de fevereiro de 2020, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FIAMA FRANCINI BARBOSA**, CPF nº 389.642.208-11, brasileira, solteira, nascida em 11/07/1992, supervisora, inspetora e agente de vendas, residente e domiciliada na Rua Maria Horácio Sartori, 305, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 3.844,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 5.961,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000288645200.

R.2/186897 - Prenotação nº 503.265, de 16/03/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554016666, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de fevereiro de 2020, a proprietária **FIAMA FRANCINI BARBOSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZZ34-APKKE-7VYGG-85FNV>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
186.897Folha
01

Verso

amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, sendo de R\$ 707,76 o valor total do encargo inicial, vencido em 25/03/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 143.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 11249032100000028864620M.

AV.3/186897 - Prenotação nº 653.963, de 05/01/2026. (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 da fiduciante **FIAMA FRANCINI BARBOSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 09/04/2026, 10/04/2026 e 11/04/2026, conforme certidão datada de 06 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 119.114,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de junho de 2026. Leandro Maurilio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000294392226E.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186897; 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 653963	
Ribeirão Preto, 18 de Junho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000294392526O.
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/4ZZ34-APKKE-7VYGG-85FNV>