

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

186.730

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 21 (vinte e um), localizada no 2º pavimento do bloco B, torre 5, 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 23; lado esquerdo com apartamento número 23 do bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.120**. 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: 112490314000000021188419L.

AV.1/186730 - Prenotação nº 495.513, de 29/10/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca 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\$ 16.059.919,02 (dezesesseis milhões, cinquenta e nove mil, novecentos e dezenove reais e dois centavos), nos termos do registro nº 5/176114. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000021347619N.

AV.2/186730 - Prenotação nº 524.098, de 22/02/2021. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/176114, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 17 de março de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000518008215.

R.3/186730 - Prenotação nº 524.098, de 22/02/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554024572, datado de 03 de fevereiro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada,

> Continua no verso

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



CNS

11.249-0

Matrícula

186.730

Folha

01

Verso

vendeu o imóvel desta matrícula a **FABIANA ALVES FERREIRA**, RG nº MG17481956-MG, CPF nº 126.615.846-41, trabalhador serviço contábil, caixa e assemelhados, e seu marido **MAICON FERNANDO FARIAS**, RG nº MG16352844-MG, CPF nº 128.494.776-99, estivador, carregador, embalador e assemelhados; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Fernandes Mendes G, 2720, TP 5, BC FA, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 2.535,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 88.495,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de março de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000051800621B.

R.4/186730 - Prenotação nº 524.098, de 22/02/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554024572, datado de 03 de fevereiro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, os proprietários **FABIANA ALVES FERREIRA** e seu marido **MAICON FERNANDO FARIAS**, já qualificados, alienaram 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\$ 114.399,20 (cento e quatorze mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 6,50% e anual efetiva de 6,6973%, sendo de R\$ 769,96 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/03/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 143.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS (Programa Casa Verde e Amarela). Ribeirão Preto, SP, 17 de março de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000518007219.

AV.5/186730 - Prenotação nº 631.304, de 10/03/2025. (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 dos fiduciantes **FABIANA ALVES FERREIRA** e seu marido **MAICON FERNANDO FARIAS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 19/03/2025, conforme certidão datada de 10 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 113.996,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2025. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficial substituta. Selo digital: 112490331000000147517225Q.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



186730 27/05/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0186730-30

LIVRO nº 2 - Registro Geral



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186730; 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 - 5
Certidão já cotada no título
631304

Ribeirão Preto, 27 de Maio de 2025.



Selo digital: 1124903C30000001475175250.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (43179145461930500046)

PROTOCOLO Nº: 631304 Data/hora: 27/05/2025

Nº Registro: 186730

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=43179145461930500046>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43179145461930500046>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA