

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
186.768Folha
01

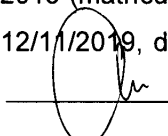
Frente

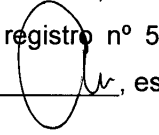
LIVRO nº 2 - Registro Geral

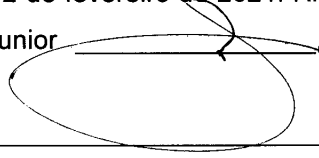
12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 33 (trinta e três), localizada no 3º pavimento do bloco D, 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 31 do bloco E; lado esquerdo com apartamento número 31, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.158**. 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: 112490314000000021192219T.

AV.1/186768 - 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 (dezesseis 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: 1124903J4000000021351419V.

AV.2/186768 - Prenotação nº 524.099, 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 02 de fevereiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000051695421S.

R.3/186768 - Prenotação nº 524.099, de 22/02/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554024371, datado de 02 de fevereiro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE SOUSA JUNIOR**, RG

> Continua no verso



CNS

11.249-0

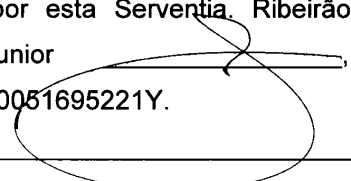
Matrícula

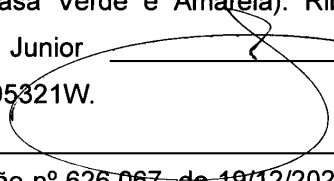
186.768

Folha

01

Verso

nº 406393722-SP, CPF nº 355.127.618-89, motorista veículo transporte carga, e sua mulher **JULIANE FERNANDES RODRIGUES DE SOUSA**, RG nº 327421708-SP, CPF nº 307.516.038-56, vendedora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Capellari, 1539, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 18.412,00 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, 16 de março de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000051695221Y.

R.4/186768 - Prenotação nº ~~524.099~~, de 22/02/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554024371, datado de 02 de fevereiro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, os proprietários **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE SOUSA JUNIOR** e sua mulher **JULIANE FERNANDES RODRIGUES DE SOUSA**, 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\$ 88.004,44 (oitenta e oito mil, quatro reais e quarenta e quatro 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 5,500% e anual efetiva de 5,6409%, sendo de R\$ 521,01 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/02/2021. 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, 16 de março de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000051695321W.

AV.5/186768 - Prenotação nº 626.067, de 19/12/2024. (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 **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE SOUSA JUNIOR** e sua mulher **JULIANE FERNANDES RODRIGUES DE SOUSA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 11/03/2025, 12/03/2025 e 13/03/2025, conforme certidão datada de 04 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 113.996,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



186768 22/05/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

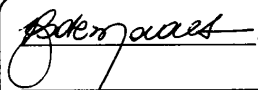
Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0186768-13

, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000147245525J.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186768; 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 626067	
Ribeirão Preto, 22 de Maio de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000147245825T.
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 (8967748224919266265)

PROTOCOLO Nº: 626067 Data/hora: 22/05/2025

Nº Registro: 186768

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=8967748224919266265>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8967748224919266265>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA