

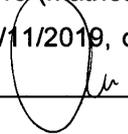
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
186.524Folha  
01  
Frente

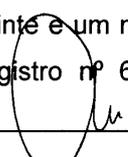
LIVRO nº 2 - Registro Geral

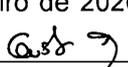
12 de novembro de 2019

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 23 (vinte e três), localizada no 2º pavimento do bloco A, torre 3, 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 21 do bloco B; lado esquerdo com apartamento número 21, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **361.914**. 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: 112490314000000211678191.

AV.1/186524 - 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\$ 21.002.609,39 (vinte e um milhões, dois mil, seiscentos e nove reais e trinta e nove centavos), nos termos do registro nº 6/176114. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000213270193.

AV.2/186524 - Prenotação nº 502.144, de 20/02/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6/176114, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 31 de janeiro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000027849820H.

R.3/186524 - Prenotação nº 502.144, de 20/02/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554014666, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de janeiro de 2020, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **STEFANI BELEM DA SILVA**, RG nº 53949981X-SP, CPF nº 486.782.598-09,

Continua no verso



CNS

11.249-0

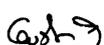
Matrícula

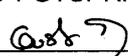
186.524

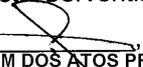
Folha

01

Verso

brasileira, solteira, nascida em 04/01/1998, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Gabaldo, 155, nesta cidade, e a **JONATAN FIGUEIREDO BARBOSA**, RG nº 620996195-SP, CPF nº 052.661.241-05, brasileiro, solteiro, nascido em 03/01/1998, vendedor, residente e domiciliado na Rua João Colombari, 446, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 4.402,03 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 7.201,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 41.839,17. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000027849620N.

R.4/186524 - Prenotação nº 502.144, de 20/02/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554014666, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de janeiro de 2020, os proprietários **STEFANI BELEM DA SILVA** e **JONATAN FIGUEIREDO BARBOSA**, 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\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), 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 anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6409%, sendo de R\$ 671,43 o valor total do encargo inicial, vencido em 25/02/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 143.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000027849720L.

AV.5/186524 - Prenotação nº 598.636, de 21/12/2023. (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 fiduciários **STEFANI BELEM DA SILVA** e **JONATAN FIGUEIREDO BARBOSA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 04/04/2024, 05/04/2024 e 06/04/2024, conforme certidão datada de 29 de abril de 2024. Valor venal de R\$ 108.983,23. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de junho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000124339224W.

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

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **2**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0186524-66**

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 186524; 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  
598636

Ribeirão Preto, 12 de Junho de 2024.

  
Selo digital: 1124903C30000001243395246.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=361512452905236>

V



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (361512452905236)

PROTOCOLO Nº: 598636 Data/hora: 12/06/2024

Nº Registro: 186524

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=361512452905236>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=361512452905236>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA