

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
186.876Folha
01

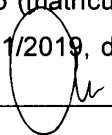
Frente

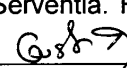
LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 23 (vinte e três), localizada no 2º pavimento do bloco A, torre 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 21 do bloco B; lado esquerdo com apartamento número 21, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.266**. 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: 11249031400000021203019D.

R.1/186876 - Prenotação nº 515.997, de 29/10/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554021492, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de agosto de 2020, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FLAVIA ISABEL DOS SANTOS**, CPF nº 333.333.448-82, brasileira, solteira, nascida em 09/08/1984, professora de ensino de 1º e 2º graus, residente e domiciliada na Rua Doutor Paulo Valentie de Oliveira, 570, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 26.443,44 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 84.465,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 11249032100000044049820V.

R.2/186876 - Prenotação nº 515.997, de 29/10/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554021492, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de agosto de 2020, a proprietária **FLAVIA ISABEL DOS SANTOS**, 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\$ 114.399,30 (cento e quatorze mil, trezentos e noventa e nove reais e trinta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.1) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas,

Continua no verso



CNS

11.249-0

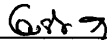
Matrícula

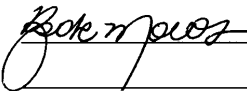
186.876



Folha

01

Verso

reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anual nominal de 7,6600% e anual efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 875,38 o valor total do encargo inicial, vencido em 25/09/2020. 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, 12 de novembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 11249032100000044049920T.

AV.3/186876 - Prenotação nº 602.905, de 28/02/2024. (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 da fiduciante **FLAVIA ISABEL DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 06/07/2024, conforme certidão datada de 30 de julho de 2024. Valor venal de R\$ 108.983,23. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de setembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000130858024Z.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186876; 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
Último ato - 3 Certidão já cotada no título 602905	
Ribeirão Preto, 10 de Setembro de 2024.	Selo digital: 1124903C3000000130858224B.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (589918346684133490920)

PROTOCOLO Nº: 602905 Data/hora: 10/09/2024

Nº Registro: 186876

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=589918346684133490920>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=589918346684133490920>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA