

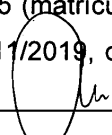
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
186.609Folha
01
Frente

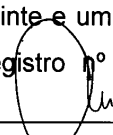
LIVRO nº 2 - Registro Geral

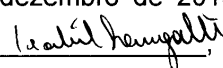
12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco F, 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 32; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **361.999**. 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: 112490314000000021176319R.

AV.1/186609 - 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: 1124903J4000000021335519T.

AV.2/186609 - Prenotação nº 499.845, de 07/01/2020. (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 20 de dezembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2020. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000259006205.

R.3/186609 - Prenotação nº 499.845, de 07/01/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554013970, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de dezembro de 2019, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PEDRO HENRIQUE FERNANDES TAVARES**, RG nº 9259720-PE,

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

186.609

Folha

01

Verso



CPF nº 111.273.374-40, fiscal, e sua mulher **DEBORA DA SILVA DANTAS FERNANDES**, RG nº 10200245-PE, CPF nº 112.062.994-28, auxiliar de escritório; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mário Venturi, 3245, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 3.403,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2020. Isabel Novembre Sangali Isabel Novembre Sangali, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000025900420B.

R.4/186609 - Prenotação nº 499.845, de 07/01/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554013970, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de dezembro de 2019, os proprietários **PEDRO HENRIQUE FERNANDES TAVARES** e sua mulher **DEBORA DA SILVA DANTAS FERNANDES**, 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 6,0000% e anual efetiva de 6,1679%, sendo de R\$ 707,76 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/01/2020. 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. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2020. Isabel Novembre Sangali Isabel Novembre Sangali, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000259005209.

AV.5/186609 - Prenotação nº 631.757, de 14/03/2025. (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 **PEDRO HENRIQUE FERNANDES TAVARES** e sua mulher **DEBORA DA SILVA DANTAS FERNANDES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 25/03/2025, conforme certidão datada de 16 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 113.996,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001478834259.

** 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



186609 02/06/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0186609-05

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 186609; 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 631757	
Ribeirão Preto, 2 de Junho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000147883725J.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (5171638483283221647)

PROTOCOLO Nº: 631757 Data/hora: 02/06/2025

Nº Registro: 186609

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=5171638483283221647>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5171638483283221647>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA