

Valide aqui  
este documento**20** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

186.598

Folha

01

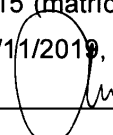
Frente

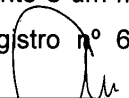
LIVRO nº 2 - Registro Geral

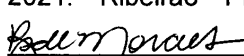
12 de novembro de 2019

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 11 (onze), localizada no 1º 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 13; lado esquerdo com apartamento número 13 do bloco E, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **361.988**. 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: 11249031400000021175219U.

AV.1/186598 - 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: 1124903J400000021334419W.

AV.2/186598 - Prenotação nº 524.063, de 19/02/2021. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6 da matrícula nº 176114, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 09 de fevereiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000515680214.

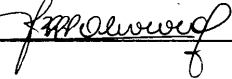
R.3/186598 - Prenotação nº 527.674, de 12/04/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554025515, datado de 24 de março de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANA JULIA OLIVEIRA NAVES**, RG nº 533225498-SP, CPF nº

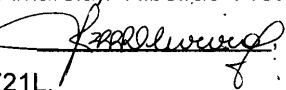
**Continua no verso**


Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB4CC-C3PBA-D8YG3-3LUE3>

Valide aqui  
este documentoCNS  
11.249-0Matrícula  
186.598Folha  
01  
Verso

436.674.368-07, brasileira, solteira, nascida em 06/09/2000, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Coronel Camisão, 370, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 1.153,08 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 27.420,00 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, 28 de abril de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000054882621N.

R.4/186598 - Prenotação nº 527.674, de 12/04/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554025515, datado de 24 de março de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **ANA JULIA OLIVEIRA NAVES**, 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\$ 76.898,18 (setenta e seis mil, oitocentos e noventa e oito reais e dezoito 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 4,7500% e efetiva de 4,8549%, sendo de R\$ 420,04 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/04/2021. 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 (Programa Casa Verde e Amarela). Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000054882721L.

AV.5/186598 - Prenotação nº 656.036, de 04/02/2026. (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 **ANA JULIA OLIVEIRA NAVES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/02/2026, conforme certidão datada de 12 de março de 2026. Valor venal de R\$ 119.114,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000290850026V.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB4CC-C3PBA-D8YG3-3LUE3>

V



186598 27/04/2026 3/3


Valide aqui este documento

# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **2** Frente

Código Nacional de Matrícula **112490.2.0186598-38**

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 186598; 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  
656036

Ribeirão Preto, 27 de Abril de 2026.



Selo digital: 1124903C30000002908503265.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB4CC-C3PBBA-D8YG3-3LUE3>

V

Mod. 01