

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
186.537Folha
01

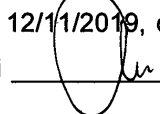
Frente

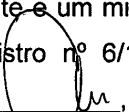
LIVRO nº 2 - Registro Geral

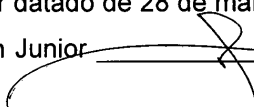
12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 14 (quatorze), localizada no 1º pavimento do bloco B, 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 12; lado esquerdo com apartamento número 12 do bloco C, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **361.927**. 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: 11249031400000021169119U.

AV.1/186537 - 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: 1124903J400000021328319W.

AV.2/186537 - Prenotação nº 506.760, de 12/06/2020. (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 28 de maio de 2020. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000031979920J.

R.3/186537 - Prenotação nº 506.760, de 12/06/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554019453, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2020, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO JOSE DE SOUZA**, RG nº 199726279-SP, CPF nº 138.853.848-25,

Continua no verso



CNS

11.249-0


Matrícula

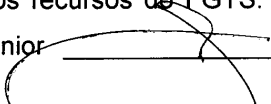
186.537

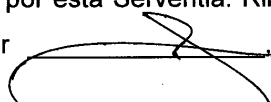
Folha

01

Verso

brasileiro, separado judicialmente, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Luiz de Maio, 285, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 10.846,32 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 12.539,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 84.465,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000031979720P.

R.4/186537 - Prenotação nº 506.760, de 12/06/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554019453, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2020, o proprietário **FERNANDO JOSE DE SOUZA**, já qualificado, 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\$ 96.002,04 (noventa e seis mil, dois reais 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 561,31 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/06/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 143.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos de FGTS. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000031979820N.

AV.5/186537 - Prenotação nº 577.288, de 09/02/2023. (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 do fiduciante **FERNANDO JOSE DE SOUZA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/03/2023, conforme certidão datada de 25 de abril de 2023. Valor venal de R\$ 104.650,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000099350523I.


** 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: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR




 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186537; 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
577288

Ribeirão Preto, 13 de Junho de 2023.


Selo digital: .

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4381462447520771>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (4381462447520771)

PROTOCOLO Nº: 577288 Data/hora: 13/06/2023

Nº Registro: 186537

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR(CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4381462447520771>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4381462447520771>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR