

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
186.843Folha
01
Frente

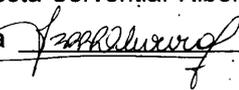
LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento do bloco C, torre 6, 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 24 do bloco B; lado esquerdo com apartamento número 24, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.233**. 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: 11249031400000021199719C.

R.1/186843 - Prenotação nº 534.709, de 07/07/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554026778, datado de 23 de junho 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 **CARLOS HENRIQUE BONOMI DO NASCIMENTO**, CPF nº 540.850.028-48, trabalhador de fabricação e preparação de alimento e bebida, e sua mulher **KAROLAINE TAMIRES PASCOAL DO NASCIMENTO**, RG nº 569637302-SP, CPF nº 461.459.988-57, auxiliar de escritório e assemelhados; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/03/2020, residentes e domiciliados na Rua Antônio Gomes de Souza, 316, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 9.087,00 foram pagos 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, 20 de julho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000060855521Z.

R.2/186843 - Prenotação nº 534.709, de 07/07/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554026778, datado de 23 de junho de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, os proprietários **CARLOS HENRIQUE BONOMI DO NASCIMENTO** e sua mulher **KAROLAINE TAMIRES PASCOAL DO NASCIMENTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

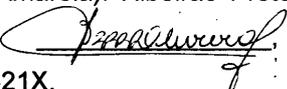
186.843

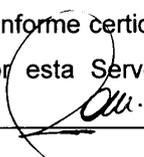
Folha

01

Verso

3

sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na 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.1) 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 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo de R\$ 672,18 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/07/2021. 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/UNIÃO (Programa Casa Verde e Amarela). Ribeirão Preto, SP, 20 de julho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000060855621X.

AV.3/186843 - Prenotação nº 600.188, de 17/01/2024. (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 dos fiduciários **CARLOS HENRIQUE BONOMI DO NASCIMENTO** e sua mulher **KAROLAINE TAMIRES PASCOAL DO NASCIMENTO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 18/04/2024, 19/04/2024 e 20/04/2024, conforme certidão datada de 14 de maio de 2024. Valor venal de R\$ 108.983,23. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de junho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000125310824V.

** 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

V



186843 27/06/2024 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0186843-79

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 186843; 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 - 3
Certidão já cotada no título
600188

Ribeirão Preto, 27 de Junho de 2024.



Selo digital: 1124903C3000000125311124O.

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

V

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (35064634196643551549)

PROTOCOLO Nº: 600188 Data/hora: 27/06/2024

Nº Registro: 186843

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=35064634196643551549>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=35064634196643551549>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA