

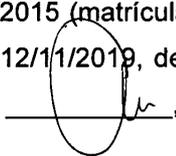
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
**11.249-0**Matrícula  
**186.534**Folha  
**01**  
Frente

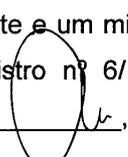
LIVRO nº 2 - Registro Geral

12 de novembro de 2019

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 11 (onze), localizada no 1º pavimento do bloco 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 13; lado esquerdo com apartamento número 13 do bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **361.924**. 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: 11249031400000021168819H.

AV.1/186534 - 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: 1124903J4000000213280192.

AV.2/186534 - Prenotação nº 501.750, de 13/02/2020. (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 24 de janeiro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000027538320X.

R.3/186534 - Prenotação nº 501.750, de 13/02/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554013845, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de janeiro de 2020, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SANDRO NUNES ANTUNES**, CPF nº 451.458.288-37, brasileiro, solteiro,  
**Continua no verso**



CNS

11.249-0

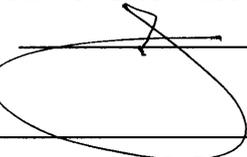
Matrícula

186.534

Folha

01

Verso

nascido em 10/06/1995, motorista, residente e domiciliado na Rua Hermenegildo Armando Facioli, 597, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 1.016,58 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 15.821,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor Venal de R\$ 5.961,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000275381203

R.4/186534 - Prenotação nº 501.750, de 13/02/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554013845, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de janeiro de 2020, o proprietário **SANDRO NUNES ANTUNES**, 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\$ 98.544,11 (noventa e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e onze 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 anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 549,29 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/02/2020. 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 do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000275382201.

AV.5/186534 - Prenotação nº 623.668, de 21/11/2024. (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 do fiduciante **SANDRO NUNES ANTUNES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/12/2024, conforme certidão datada de 02 de janeiro de 2025. Valor venal de R\$ 113.996,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001407311256.

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

V

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



186534 14/02/2025 3/3

# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha  
**2**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0186534-36**

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 186534; 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  
623668

Ribeirão Preto, 14 de Fevereiro de 2025.

  
Selo digital: 1124903C3000000140731425G.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59126790594400983829373>

V

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registadores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (59126790594400983829373)

PROTOCOLO Nº: 623668 Data/hora: 14/02/2025

Nº Registro: 186534

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=59126790594400983829373>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59126790594400983829373>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA