

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
186.685Folha
01

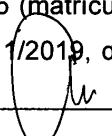
Frente

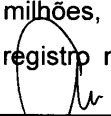
LIVRO nº 2 - Registro Geral


12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 24 (vinte e quatro), localizada no 2º pavimento do bloco E, torre 4, 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 22; lado esquerdo com apartamento número 22 do bloco F, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.075**. 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: 11249031400000021183919G.

AV.1/186685 - 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\$ 16.059.919,02 (dezesesseis milhões, cinquenta e nove mil, novecentos e dezenove reais e dois centavos), nos termos do registro nº 5/176114. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2019. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000213431191.

AV.2/186685 - Prenotação nº 522.043, de 22/01/2021. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5 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 22 de janeiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000494148210.

R.3/186685 - Prenotação nº 543.925, de 22/10/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10168011709, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2021, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel

Continua no verso



CNS

11.249-0

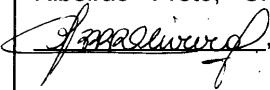
Matrícula

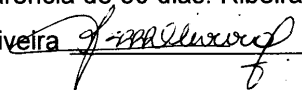
186.685

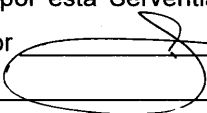
Folha

01

Verso

desta matrícula a **CRISTIANO ANTONIO JORGE FRANCISCO**, RG nº 410323421-SP, CPF nº 228.996.528-69, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na Rua Janaína Valentim José, 445, bloco E, apto 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 168.100,00 (cento e sessenta e oito mil e cem reais), dos quais R\$ 1.939,99 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 88.495,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de outubro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000067953121U.

R.4/186685 - Prenotação nº 543.925, de 22/10/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10168011709, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2021, o proprietário **CRISTIANO ANTONIO JORGE FRANCISCO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 107.250,00 (cento e sete mil e duzentos e cinquenta 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 Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 6,6909%, anual efetiva de 6,9000%, e mensal de 0,5575%, sendo de R\$ 947,55 o valor total do encargo inicial, vencível em 30/10/2021. 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. Ribeirão Preto, SP, 29 de outubro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000067953221S.

AV.5/186685 - Prenotação nº 589.540, de 15/08/2023. (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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **CRISTIANO ANTONIO JORGE FRANCISCO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/09/2023, conforme certidão datada de 06 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 104.650,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000112259923M.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** 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



2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **2**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0186685-68

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C1DF6EC6-7AFA-4AEE-A059-B9AF9D37F2B8>



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 186685; e 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 .
Ribeirão Preto, 12 de Março de 2024. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 982280
Ultimo ato - 5

Emolumentos	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretária da fazenda	R\$ 8,21
Sinoreg	R\$ 2,22
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Município	R\$ 0,84
MP	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 70,42

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903C3000000118603124G.

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

V