

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

197.744

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

15 de abril de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1 (um), localizada no térreo do bloco B, torre 2, integrante do Vitta Recanto dos Lagos, situado na Rua João Guimarães Rosa, 65, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 35,220 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, área de circulação e área livre, e a área comum de divisão proporcional de 33,838 metros quadrados, totalizando a área de 112,118 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,5351595% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas livres; lado direito com apartamento número 3; e lado esquerdo com apartamento número 3 do bloco A; cadastrado na municipalidade local sob nº **376.985**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro, com área de 11.978,46 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14549, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: VITTA PARQUE DOS LAGOS 2 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO **SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.704.142/0001-06, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 2080, sala 35, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/102251, de 19/07/2017 (matrícula nº 180681 de 10/05/2018), e condomínio instituído sob o nº 510/180681, em 15/04/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000053971721O.

AV.1/197744 - Prenotação nº 526.577, de 26/03/2021. (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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.297.535,43 (nove milhões, duzentos e noventa e sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos), nos termos do registro nº 129/180681. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000540273216.

AV.2/197744 - Prenotação nº 566.330, de 26/08/2022. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 129/180681, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 07 de maio de 2021. Ribeirão Preto, SP, 08 de setembro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000849867229.

R.3/197744 - Prenotação nº 566.330, de 26/08/2022. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos

Continua no verso

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



CNS

11.249-0

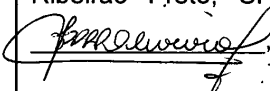
Matrícula

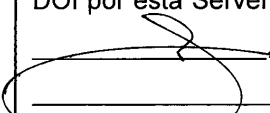
197.744

Folha

01

Verso

da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 281/284 do livro 1278, em 24 de agosto de 2022, a proprietária **VITTA PARQUE DOS LAGOS 2 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento, em cumprimento ao instrumento datado de 24/09/2021 e escritura datada de 12/07/2017, a **ALESSANDRA HELENA TOSTES**, RG nº 23.946.887-9-SP, CPF nº 176.465.678-41, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada na Avenida Portugal, 2800, apto 742, nesta cidade, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 66.287,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de setembro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000084986622D.

R.4/197744 - Prenotação nº 575.693, de 13/01/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2808184-4, datado de 09 de janeiro de 2023, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **ALESSANDRA HELENA TOSTES**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANA CLAUDIA MATOS LIMA**, RG nº 39.937.869-8-SP, CPF nº 486.359.338-42, brasileira, solteira, nascida em 14/02/1999, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Dez de Abril, 511, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais R\$ 30.162,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 70.569,23. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de janeiro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000092538923K.

R.5/197744 - Prenotação nº 575.693, de 13/01/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2808184-4, datado de 09 de janeiro de 2023, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **ANA CLAUDIA MATOS LIMA**, 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\$ 109.590,99 (cento e nove mil, quinhentos e noventa reais e noventa e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4) 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 5,1161%, mensais nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167%, sendo de R\$ 606,52 o valor total do encargo inicial, vencível em 13/02/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 165.000,00 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

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
197.744Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Amarela). Ribeirão Preto, SP, 30 de janeiro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior
_____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000925390231.

AV.6/197744 - Prenotação nº 629.808, de 14/02/2025. (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 CLAUDIA MATOS LIMA**, já qualificada, não ter
purgado a mora quando da sua intimação em 21/02/2025, conforme certidão datada de 19 de
março de 2025. Valor venal de R\$ 76.871,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto,
SP, 07 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.
Selo digital: 112490331000000146132125Z.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 197744; 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 - 6 Certidão já cotada no título 629808	
Ribeirão Preto, 7 de Maio de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001461324259.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (29858191449990513659708)

PROTOCOLO Nº: 629808 Data/hora: 07/05/2025

Nº Registro: 197744

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=29858191449990513659708>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA