



Valide aqui
este documento

186651 22/01/2026 1/3

CNM: 112490.2.0186651-73

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
186.651

Folha
01

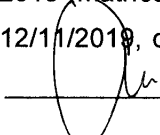
— Frente

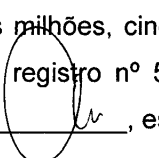
LIVRO nº 2 - Registro Geral

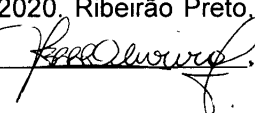
12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento do bloco C, torre 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 24 do bloco B; lado esquerdo com apartamento número 24, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.041**. 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: 112490314000000021180519R.

AV.1/186651 - 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 (dezesseis 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: 1124903J4000000021339719L.

AV.2/186651 - Prenotação nº 501.753, de 13/02/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/176114, 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. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000275532200.

R.3/186651 - Prenotação nº 501.753, de 13/02/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554014635, 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 **JEAN FIGUEREDO MACHADO**, CPF nº 067.711.105-32, brasileiro, solteiro,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CKWA-XSEZF-UQ6RC-R3YF9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

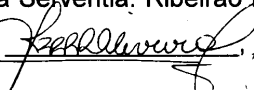
Matrícula

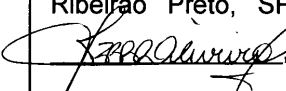
186.651

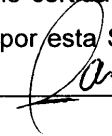
Folha

01

Verso

nascido em 18/04/1993, estivador, carregador, embalador, residente e domiciliado na Rua Deputado Amaral Neto, 236, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 10.006,12 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 18.930,00 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. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000275530206.

R.4/186651 - Prenotação nº 501.753, de 13/02/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554014635, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de janeiro de 2020, o proprietário **JEAN FIGUEREDO MACHADO**, 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\$ 112.080,53 (cento e doze mil, oitenta reais e cinquenta e três 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\$ 623,32 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. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000275531204.

AV.5/186651 - Prenotação nº 646.652, de 30/09/2025. (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 do fiduciante **JEAN FIGUEREDO MACHADO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/11/2025, conforme certidão datada de 04 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 113.996,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000284689626Z.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CKWA-XSEZF-UQ6RC-R3YF9>

V



186651 22/01/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0186651-73

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 186651; 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. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 646652 Ribeirão Preto, 22 de Janeiro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000002846899269.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CKWA-XSEZF-UQ6RC-R3YF9>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

