



Valide aqui
este documento

186578 13/02/2026 1/3

CNM: 112490.2.0186578-98

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

186.578

Folha

01

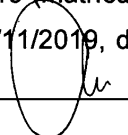
Frente

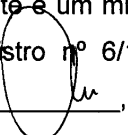
LIVRO nº 2 - Registro Geral

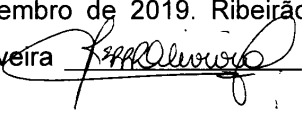
12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 1 (um), localizada no térreo do bloco E, 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 3; lado esquerdo com apartamento número 3 do bloco D, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **361.968**. 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: 112490314000000021173219W.

AV.1/186578 - 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: 1124903J4000000021332419Y.

AV.2/186578 - Prenotação nº 499.487, de 30/12/2019. (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 12 de dezembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 16 de janeiro de 2020. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000025201520D.

R.3/186578 - Prenotação nº 499.487, de 30/12/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554013826, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de dezembro de 2019, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **AMARO FERNANDES DOS SANTOS RICARDO**, RG nº 55.428.005-X-

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BXXG-UK74B-VRZLK-D28TE>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

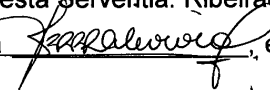
Matrícula

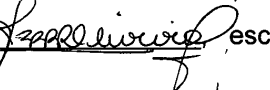
186.578

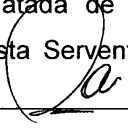
Folha

01

Verso

SP, CPF nº 035.267.154-83, brasileiro, solteiro, nascido em 07/11/1979, porteiro de edifício, ascensorista e garagista, residente e domiciliado na Rua A3, 230, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 4.782,30 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 6.621,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de janeiro de 2020. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000025201320J.

R.4/186578 - Prenotação nº 499.487, de 30/12/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554013826, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de dezembro de 2019, o proprietário **AMARO FERNANDES DOS SANTOS RICARDO**, 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\$ 112.864,46 (cento e doze mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis 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 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo de R\$ 669,33 o valor total do encargo inicial, vencível em 12/01/2020. 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, 16 de janeiro de 2020. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000025201420H.

AV.5/186578 - Prenotação nº 646.147, de 24/09/2025. (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 **AMARO FERNANDES DOS SANTOS RICARDO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 02/12/2025, 03/12/2025 e 04/12/2025, conforme certidão datada de 30 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 119.114,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000286507226M.

** 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/3BXXG-UK74B-VRZLK-D28TE>

V



186578 13/02/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0186578-98

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 186578; 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 646147	
Ribeirão Preto, 13 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286507526W.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BXXG-UK74B-VRZLK-D28TE>

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

