



Valide aqui
este documento

186775 12/09/2025 1/3

CNM: 112490.2.0186775-89

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

186.775

Folha

01

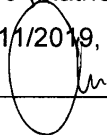
Frente

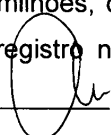
LIVRO nº 2 - Registro Geral

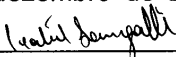
12 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 12 (doze), localizada no 1º pavimento do bloco E, torre 5, 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 14 do bloco D; lado esquerdo com apartamento número 14, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.165**. 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: 112490314000000021192919F.

AV.1/186775 - 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: 1124903J40000000213521190.

AV.2/186775 - Prenotação nº 499.816, de 07/01/2020. (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 19 de dezembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2020. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000258133207.

R.3/186775 - Prenotação nº 499.816, de 07/01/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855554013854, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de dezembro de 2019, a proprietária **SPE VITTA RESIDENCIAL 24 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOAO PAULO RIBEIRO**, RG nº 439388521-SP, CPF nº 432.109.628-

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9BLH-8UUCX-REZCH-WS83W>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

186.775

Folha

01

Verso

63, estivador, carregador e embalador, e sua mulher **ANGELICA GABRIELE PELEGRINI RIBEIRO**, RG nº 597252440-SP, CPF nº 439.429.128-30, auxiliar de escritório; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Izidoro da Silva, 646, nesta cidade, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$ 1.927,55 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 27.420,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2020. Isabel Novembre Sangali Isabel Novembre Sangali, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000025813120D.

R.4/186775 - Prenotação nº 499.816, de 07/01/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855554013854, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de dezembro de 2019, os proprietários **JOAO PAULO RIBEIRO** e sua mulher **ANGELICA GABRIELE PELEGRINI RIBEIRO**, já qualificados, alienaram 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\$ 75.214,72 (setenta e cinco mil, duzentos e quatorze reais e setenta e dois 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\$ 421,72 o valor total do encargo inicial, vencível em 19/01/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 143.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2020. Isabel Novembre Sangali Isabel Novembre Sangali, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000025813220B.

AV.5/186775 - Prenotação nº 634.047, de 15/04/2025. (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 dos fiduciantes **JOAO PAULO RIBEIRO** e sua mulher **ANGELICA GABRIELE PELEGRINI RIBEIRO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 22/05/2025; e 01/07/2025, 02/07/2025 e 03/07/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 01 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 113.996,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000155683225I.

** 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/Q9BLH-8UUCX-REZCH-WS83W>



186775 12/09/2025 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0186775-89

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 186775; 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 634047 Ribeirão Preto, 12 de Setembro de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000155683525S.
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/Q9BLH-8UUCX-REZCH-WS83W>

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

