

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
167.608Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

03 de novembro de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento ou 3º andar da Torre 2, Bloco C, integrante do Vitta Ribeirão Verde II, situado na Rua Antônia Mugnatto Marincek, 2205, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 23,150 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 36,660 metros quadrados, totalizando a área de 102,630 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003659539 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, fundos com áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento número 34 do bloco B, e lado esquerdo com apartamento número 34; cadastrado na municipalidade local sob nº **314.312**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 18.194,80 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12922, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **SPE VITTA RIBEIRÃO VERDE 2 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.777.997/0001-03, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 2080, apto/casa 21, Jardim Canadá, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/145565, de 26/03/2013 (matrícula nº 151753, de 31/07/2013), e condomínio instituído sob o nº 807/151753, em 03/11/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 03 de novembro de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/167608 - Prenotação nº 410.905, de 19/10/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua agência empresarial Ribeirão Preto - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5065-24, para garantia da dívida no valor de R\$ 19.093.538,00 (dezenove milhões, noventa e três mil e quinhentos e trinta e oito reais), nos termos do registro nº 6/151753; ainda, o terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde II é: b) beneficiado (Av.2/151753) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 143.232, a qual foi instituída por SPE Vitta Ribeirão Verde Ltda, conforme averbação nº 4/145565; c) serviente (Av.2/151753) de servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto, em favor do imóvel matriculado sob nº 145.563, de propriedade de SPE Vitta Ribeirão Verde Ltda, conforme registro nº 5/145565. Ribeirão Preto, SP, 03 de novembro de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/167608 - Prenotação nº 564.603, de 05/08/2022. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 6, aditada na averbação nº 124 da matrícula nº 151753, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, item 'a', em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 26 de julho de 2022. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2022. Mariana Bolliger

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0


Matrícula


167.608


Folha

01

Verso

Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000083572222V.

R.3/167608 - Prenotação nº 594.746, de 25/10/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3045458-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de agosto de 2023, a proprietária **SPE VITTA RIBEIRÃO VERDE 2 LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CARLOS HENRIQUE DEZIDERIO DOS SANTOS**, CPF nº 099.710.285-30, brasileiro, solteiro, nascido em 07/11/2003, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, residente e domiciliado na Rua Valeriano Reis, 456, nesta cidade, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor venal de R\$ 108.260,73. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 09 de novembro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000111521323D.

R.4/167608 - Prenotação nº 594.746, de 25/10/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3045458-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de agosto de 2023, o proprietário **CARLOS HENRIQUE DEZIDERIO DOS SANTOS**, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil 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 da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e mensais nominal de 0,6778% e efetiva de 0,6800%, sendo de R\$ 1.031,64 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/09/2023, 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\$ 170.000,00 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, 09 de novembro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000111521423B.

AV.5/167608 - Prenotação nº 635.097, de 02/05/2025. (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 **CARLOS HENRIQUE DEZIDERIO DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 14/08/2025, 15/08/2025 e 16/08/2025, conforme certidão datada de 08 de setembro de 2025. Valor venal de R\$

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8957J-ZJ6KE-EP8BX-F7J4E>



Valide aqui este documento


2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **02**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0167608-69

LIVRO nº 2 - Registro Geral

117.929,35. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2025.
Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital:
1124903310000002206323252.




Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 167608; 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
635097

Ribeirão Preto, 20 de Outubro de 2025.



Selo digital: 1124903C3000000220632625C.

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/8957J-ZJ6KE-EP8BX-F7J4E>

v