

Validé aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
197.762Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

15 de abril de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 3 (três), localizada no térreo do bloco C, 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 1 do bloco D; e lado esquerdo com apartamento número 1; cadastrado na municipalidade local sob nº **377.003**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobra, com área de 11.978,46 metros quadrados e tem sua convenção condonial 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: 112490314000000053973521Q.

AV.1/197762 - 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: 1124903J40000000540291218.

AV.2/197762 - Prenotação nº 563.359, de 19/07/2022. (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, 22 de julho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000082499422J.

v

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNS
11.249-0

Matrícula
197.762

Folha
01
Verso

m

R.3/197762 - Prenotação nº 561.589, de 24/06/2022. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 397/399 do livro 1272, em 17 de junho de 2022, e ata retificativa lavrada às folhas 80 do livro 1278, em 11 de julho 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, decorrente do pactuado no instrumento particular datado de 24/09/2021 e na escritura lavrada em 12/07/2017, a **RAISSA SIQUEIRA TOSTES**, RG nº 48.714.586-0-SP, CPF nº 309.020.898-97, brasileira, solteira, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Quintino Bocaiúva, 1255, apto 104, 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, 27 de julho de 2022. Thiago Luiz Falconi *Thiago Luiz Falconi*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000827460223.

R.4/197762 - Prenotação nº 565.346, de 15/08/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001560509-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de agosto de 2022, a proprietária **RAISSA SIQUEIRA TOSTES**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **NERAILDES DA SILVA**, RG nº 24.162.190-2-SP, CPF nº 167.223.088-80, brasileiro, divorciado, técnico em informática, residente e domiciliado na Rua Francisco Buonvicini, 1048, nesta cidade, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Valor venal de R\$ 66.287,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000084166422T.

R.5/197762 - Prenotação nº 565.346, de 15/08/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001560509-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de agosto de 2022, o proprietário **NERAILDES DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), 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 9,29% e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 1.489,34 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 11/09/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 216.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000084166522R.

Continua na ficha 02

Valide aqui
este documento2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0197762-11

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/197762 - Prenotação nº 641.662, de 29/07/2025. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **NERAILDES DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/08/2025, conforme certidão datada de 01 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 76.871,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002195886250.

AV.7/197762 - Prenotação nº 650.704, de 24/11/2025. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 17/11/2025 e 19/11/2025, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 24 de novembro de 2025, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 01 de dezembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000281516225X.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 197762; 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>

Último ato - 7
Certidão já cotada no título
650704



Ribeirão Preto, 1 de Dezembro de 2025.

Selo digital: 1124903C3000000281516325B.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

V

Mod. 01