



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188995-19

**MATRÍCULA**

**188.995**

**FICHA**

**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.158.478/A.55 - T.7 FCC: 2.162  
Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 2016.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 55, Torre 7, Vitta Praças do Ipiranga, rua Raphael Francisco Lippi nº 421.

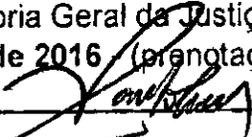
Apartamento nº 55, 6º pavimento ou 5º andar, Torre 7 do empreendimento em fase de construção denominado Vitta Praças do Ipiranga, com frente para a rua Raphael Francisco Lippi nº 421, neste município, que possuirá área real total de 91,371 metros quadrados, sendo 46,620 metros quadrados de área real privativa, 21,680 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 23,071 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001947882.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 319.842 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.308.158/0001-99, com sede neste município, na rua Raphael Francisco Lippi nº 421, Residencial das Américas.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/158.478 de 15 de dezembro de 2014 e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 158.478 em 29 de abril de 2015. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

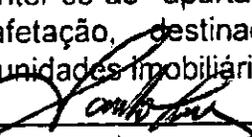
Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 2016 (prenotação nº 404.468 de 28/01/2016).

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).

**Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.**

Em 03 de fevereiro de 2016- (prenotação nº 404.468 de 28/01/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 04 da matrícula nº 158.478, a proprietária VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Vitta Praças do Ipiranga, submeteu a incorporação registrada sob nº 03 da matrícula nº 158.478 ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (redação da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).

**Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.**

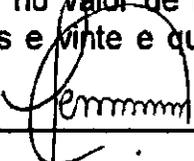
Em 24 de março de 2017 - (prenotação nº 423.800 de 21/03/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 10 da matrícula nº 158.478, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº

(segue no verso)

Valide aqui  
este documento**MATRÍCULA****188.995****FICHA****01****Verso****M.158.478/A.55 - Torre 7****FCC: 2.162**

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 12.525.524,52 (doze milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Valor proporcional: R\$ 88.207,91.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

**Av.03/188.995 - CONCLUSÃO DE OBRA.**

Em 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 453.189 de 18/07/2018).

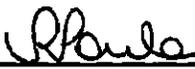
Por instrumento particular firmado neste município em 17 de julho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Praças do Ipiranga**, que recebeu o nº 421 da rua **Raphael Francisco Lippi** (Av.52/158.478) e instituição do respectivo condomínio (R.53/158.478), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 188.995, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: , (Rejane de Paula).

**Av.04/188.995 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Em 22 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.189 de 18/07/2018).

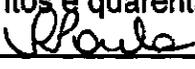
Por instrumento particular firmado neste município em 17 de julho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Praças do Ipiranga**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.242.

A Escrevente: , (Rejane de Paula).

**R.05/188.995 - ATRIBUIÇÃO.**

Em 22 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.189 de 18/07/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 17 de julho de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Praças do Ipiranga**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 83.645,90 (oitenta e três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa centavos).

A Escrevente: , (Rejane de Paula).

**Av.06/188.995 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Em 17 de outubro de 2018- (prenotação nº 457.936 de 05/10/2018).

Por instrumento particular nº 855553979769, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 21 de setembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/188.995**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 88.207,91 (oitenta e oito mil, duzentos e sete

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188995-19

**MATRÍCULA**

**188.995**

**FICHA**

**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

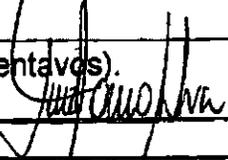
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2018.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

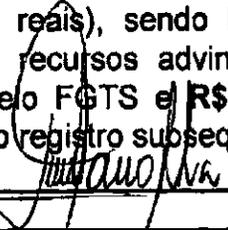
reais e noventa e um centavos).

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

**R.07/188.995 - VENDA E COMPRA.**

Em 17 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.936 de 05/10/2018).

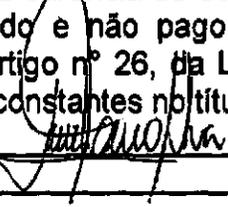
Por instrumento particular mencionado na Av.06, VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **VINICIUS BONFANTE BUSANELLO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar escritório e assemelhados, RG nº 479978876-SSP/SP, CPF/MF nº 403.651.338-92, residente e domiciliado neste município, na rua Primo Tronco nº 41, apto. 31, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), sendo R\$ 14.661,88 pagos com recursos próprios, R\$ 14.133,75 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.743,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 123.461,37 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 12.092,02.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

**R.08/188.995 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 17 de outubro de 2018- (prenotação nº 457.936 de 05/10/2018).

Por instrumento particular mencionado Av.06, **VINICIUS BONFANTE BUSANELLO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 123.461,37 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e sete centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP- TABELA PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 686,86, com vencimento para 21/10/2018, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFGGH-HXSAS-JX69S-TMWGS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**  
**188.995**

**FICHA**  
**02**  
**Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFGGH-HXSAS-JX69S-TMWGS>

**Av.09/188.995 - CADASTRO.**

**Em 26 de março de 2025 - (prenotação nº 574.535 de 30/10/2024).**

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 26 de fevereiro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **337.319**.

Selo digital número: 111435331OW000836044TU252.

**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

**Av.10/188.995 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 26 de março de 2025- (prenotação nº 574.535 de 30/10/2024).**

Por requerimento mencionado na Av. 09, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 08 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.347,87, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 167.393,32** (cento e sessenta e sete mil, trezentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 116.740,59.

Selo digital número: 111435331LD000836045SI25E.

**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO	
Prenotação nº 574535	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº <b>188995</b> , nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.	
Ribeirão Preto-SP, 26/03/2025 - 12:05	
<input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	<input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
<input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	
* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.	
Selo Digital nº 111435391JE000836043HC25X - Para consultar o selo acesse: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>	



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

