



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0208862-73

**MATRÍCULA**

**208.862**

**FICHA**

**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

M.182.688/Apto.14 - Torre 5/B.D FCC: 10.186  
Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 14, Torre 5 - Bloco D, Vitta Parque dos Manacás, estrada Vicente Canuto nº 280.

Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento, da Torre 5, Bloco D, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Parque dos Manacás, situado neste município, na estrada Vicente Canuto nº 280, que possuirá área real total de 88,448 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa coberta, 21,660 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 23,728 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00223214.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 366.668 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** VITTA VIA NORTE 4 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.424.085/0001-54, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, Sala 12, Jardim Canadá.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/182.688 de 08 de julho de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 07 na matrícula nº 182.688 em 20 de julho de 2020. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2020 - (prenotação nº 492.499 de 18/11/2020).

Selo digital número: 111435311WV000253707LS202.

A Escrevente:  (Shara Raissa Branquini).

**R.01 - HIPOTECA.**

**Em 26 de janeiro de 2021-** (prenotação nº 494.366 de 29/12/2020).

Por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças - contrato nº 8.7877.0997152-8, com caráter de escritura, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em São Paulo/SP em 13 de novembro de 2020, recepcionado eletronicamente, sob nº AC000692370, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a proprietária VITTA VIA NORTE 4 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, deu em **GARANTIA HIPOTECÁRIA** o imóvel objeto desta ficha complementar, juntamente com os demais apartamentos integrantes das Torres 04 e 05, dos blocos A, B, C, D e E, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, para garantia da dívida no valor de R\$ 15.047.100,36 (quinze milhões, quarenta e sete mil, cem reais e trinta e seis centavos), valor este a ser utilizado e amortizado da seguinte forma: a)

**LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito será disponibilizado em parcelas, em valor proporcional ao percentual da execução das obras do empreendimento e de acordo com o cronograma físico-financeiro indicado no título; b) **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano.

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

208.862

FICHA

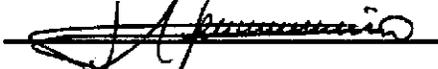
01

Verso

M.182.688/Apto.14 - Torre 5/B.D FCC: 10.186

correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, na forma constante do título; c) **PRAZOS DO FINANCIAMENTO**: período da construção: 36 meses; prazo total do financiamento: 24 meses; e d) **FORMA DE PAGAMENTO**: O primeiro pagamento será realizado no primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela do crédito aberto, prevista no cronograma físico-financeiro indicado no título, e os demais pagamentos vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes. O valor dos imóveis para fins do artigo 1484 do Código Civil é de R\$ 23.880.000,00 (vinte três milhões e oitocentos e oitenta mil reais). Demais termos e condições constantes do título. Valor proporcional: R\$ 94.044,37.

Selo digital número: 111435321FF000274001FQ218.

**O Escrevente:**  (Pedro Augusto Ferreira).**Av.02 - BENEFÍCIO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM.**

Em 02 de setembro de 2021- (prenotação nº 507.076 de 01/09/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com a averbação nº 12 da matrícula nº 182.688, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se beneficiado por uma **servidão perpétua de passagem de esgotos e águas pluviais**, conforme registro nº 04 da matrícula nº 183.782 deste Registro de Imóveis.

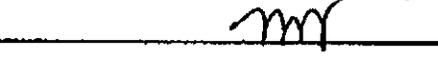
Selo digital número: 111435331JJ000349147EA219.

**O Escrevente:**  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Em 06 de setembro de 2021- (prenotação nº 505.931 de 11/08/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1197104-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de julho de 2021, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.01** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 94.044,37** (noventa e quatro mil e quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos).

Selo digital número: 111435331KN000350176YK214.

**A Escrevente:**  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**R.04 - VENDA E COMPRA.**

Em 06 de setembro de 2021- (prenotação nº 505.931 de 11/08/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **VITTA VIA NORTE 4 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **GISLENE CRISTINA GOMES ALBUQUERQUE**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG nº 52.406.930-X-SSP/SP, CPF/MF nº 445.044.568-69, residente e domiciliada neste município, na rua Raphael Francisco Lippi nº 469, apto. 24, e 2) **MATHEUS GABRIEL COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 55.207.293-X-SSP/SP, CPF/MF nº

(segue na ficha 02)





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

208.862

FICHA

02

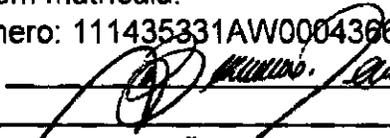
Verso

M.182.688/Apto.14 - Torre 5/B.D FCC: 10.186

**Av.06 - ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR.****Em 05 de maio de 2022-** (prenotação nº 519.653 de 22/04/2022).

Por escritura pública de 09 de março de 2022 (livro nº 1.259, fls. 291/297) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e certidões nºs 420/2021, 421/2021, 422/2021 e 423/2021 emitidas em 31 de janeiro de 2022 pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 14 da matrícula nº 182.688, em virtude do encerramento da referida matrícula, todos os atos a serem praticados nesta ficha complementar ficam vinculados à matrícula nº 201.988, até a conclusão do empreendimento e transformação desta ficha complementar em matrícula.

Selo digital número: 111435331AW000436687YT22G.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.07/208.862 - CONCLUSÃO DE OBRA.****Em 14 de agosto de 2023-** (prenotação nº 545.112 de 14/07/2023).

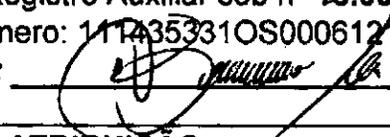
Por instrumento particular firmado neste município em 12 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Parque dos Manacás**, que recebeu o nº 280 da estrada Vicente Canuto (Av.07/201.988) e instituição do respectivo condomínio (R.08/201.988), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 208.862, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331PD000612181LT237.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.08/208.862 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.****Em 14 de agosto de 2023 -** (prenotação nº 545.112 de 14/07/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Parque dos Manacás**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.086.

Selo digital número: 111435331OS000612182LE23N.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.09/208.862 - ATRIBUIÇÃO.****Em 14 de agosto de 2023 -** (prenotação nº 545.112 de 14/07/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Parque dos Manacás**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 136.116,11, teve os direitos

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0208862-73

MATRÍCULA

208.862

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 : REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

de devedor fiduciante atribuídos a 1) GISELENE CRISTINA GOMES ALBUQUERQUE e 2) MATHEUS GABRIEL COSTA, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321PU000612183AJ23J.

O Escrevente: [assinatura], (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.10/208.862 - CADASTRO.

Em 09 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 568.723 de 05/08/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 de outubro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 31/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 390.354.

Selo digital número: 111435331CT000792866IM24U.

A Escrevente: [assinatura], (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.11/208.862 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 09 de dezembro de 2024- (prenotação nº 568.723 de 05/08/2024).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.112,31, 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\$ 155.615,71 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e quinze reais e setenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 71.531,19.

Selo digital número: 111435331KE000792867SM24G.

A Escrevente: [assinatura], (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 568723

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 208862, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 09/12/2024 - 14:58

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
- 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 111435391GX000792863JP245 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCF8U-CKJZE-SFE2B-BXYMV>

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