

M.158.478/A.32 - T.7 FCC: 2.143

Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 32, Torre 7, Vitta Praças do Ipiranga, rua Raphael Francisco Lippi nº 421.

Apartamento nº 32, 4º pavimento ou 3º 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 104,097 metros quadrados, sendo 55,260 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 27,157 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002292840.

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 (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-E 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 (Paulo Cesar Alves).

R.02 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de novembro de 2016- (prenotação nº 417.994 de 10/11/2016).

Por instrumento particular nº 855553774788, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de outubro de 2016, VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a ELISANDRA DA

(segue no verso)

M.158.478/A.32 - Torre 7

FCC: 2.143

SILVA, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, RG nº 29.134.439-2-SSP/SP, CPF/MF nº 268.857.778-62, residente e domiciliada neste município, na rua Antonio Lapria nº 18, Jardim José Sampaio, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 9.308,98** (nove mil, trezentos e oito reais e noventa e oito centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: **R\$ 178.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 6.655,66** pagos com recursos próprios, **R\$ 42.570,41** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 3.524,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 125.249,93** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 9.308,98** (nove mil, trezentos e oito reais e noventa e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 168.691,02** (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais e dois centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 14.233,80**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de novembro de 2016- (prenotação nº 417.994 de 10/11/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **ELISANDRA DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 125.249,93** (cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e três 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 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6973% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 824,69**, com vencimento para 21/11/2016, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 178.000,00** (cento e setenta e oito mil reais) conforme cláusula 24. De acordo com a cláusula 21 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.04/188.976 - CONCLUSÃO DE OBRA.

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

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 188.976, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: Rejane de Paula, (Rejane de Paula).

Av.05/188.976 - 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, (Rejane de Paula).

R.06/188.976 - 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 **ELISANDRA DA SILVA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 168.691,02** (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais e dois centavos).

A Escrevente: Rejane de Paula, (Rejane de Paula).

Av.07/188.976 - PENHORA.

Em 10 de agosto de 2022 - (prenotação nº 525.692 de 05/08/2022).

Por certidão de 05 de agosto de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível desta comarca, PH000428906, referente aos autos de execução civil, processo nº 1008931-14.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA**, inscrita no CNPJ/MF nº 30.920.496/0001-82, e como executada **ELISANDRA DA SILVA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedora fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.381,48** (dois mil, trezentos e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos). Foi nomeada como depositária a executada **ELISANDRA DA SILVA**. Justiça gratuita. Selo digital número: 111435331DX000476716TK22V.

A Escrevente: Juliana Ferraz Ferrari dos Santos, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).