



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0191382-36

MATRÍCULA

191.382

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.442/A.11 - Torre 2/B.F FCC: 3.558

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 11, Torre 2 - Bloco F, Vitta Via Norte 2, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.875.

Apartamento nº 11, 1º pavimento, Torre 2, Bloco F, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Via Norte 2, com frente para a avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.875, neste município, que possuirá área real total de 88,216 metros quadrados; sendo 42,800 metros quadrados de área real privativa; 21,200 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 24,216 metros quadrados, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0020109879.

CADASTRO MUNICIPAL: 250.122 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.837.066/0001-04, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, Sala 25, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.336 de 14 de janeiro de 2016 (matrícula 166.442 de 14 de janeiro de 2016); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 166.442 em 14 de janeiro de 2.016. 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, 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 166.442, a proprietária SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "VITTA VIA NORTE 2", submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 166.442 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 (artigo esse criado pela 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.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA****191.382****FICHA****01****Verso****M.166.442/A.11 - Torre 2/B.F FCC: 3.558****Em 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).**

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 166.442, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 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\$ 23.410.825,68 (vinte e três milhões, quatrocentos e dez mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), destinados à construção das Torres 1, 2 e 3.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03/191.382 - CONCLUSÃO DE OBRA.**Em 10 de dezembro de 2018- (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).**

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Via Norte 2**, que recebeu o nº **4.875 da avenida Eduardo Andréa Matarazzo** (Av.05/166.442) e instituição do respectivo condomínio (R.06/166.442), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **191.382**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

Av.04/191.382 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**Em 10 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).**

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Via Norte 2**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.311**.

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

R.05/191.382 - ATRIBUIÇÃO.**Em 10 de dezembro de 2018- (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).**

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Via Norte 2**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA**, já qualificada, conforme registro nº 03 da matrícula nº 161.336 de 14 de janeiro de 2016 (matrícula nº 166.442 de 14 de janeiro de 2016), pelo valor de R\$ **79.239,43** (setenta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e três centavos).

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

Av.06/191.382 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**(segue na ficha 02)**



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0191382-36

MATRÍCULA

191.382

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de março de 2019

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 26 de março de 2019- (prenotação nº 465.787 de 14/03/2019).

Por instrumento particular nº 855553990544, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 27 de fevereiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **Av.02/191.382**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 91.448,54** (noventa e um mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos).

Selo digital número: 1114353311L000052725LP19U.

O Escrevente: (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.07/191.382 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de março de 2019 - (prenotação nº 465.787 de 14/03/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA SELMA MALTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de serviços contábil, caixa e assemelhados, RG nº 57.716.401-6-SSP/SP, CPF/MF nº 112.576.426-00, residente e domiciliada neste município, na rua Franco da Rocha nº 201, casa 01, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 15.349,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 10.270,81** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 7.405,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 111.975,19** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 11.946,08**.

Selo digital número: 111435321V0000052726SH19J.

O Escrevente: (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.08/191.382 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de março de 2019- (prenotação nº 465.787 de 14/03/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **MARIA SELMA MALTA DA SILVA**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 111.975,19** (cento e onze mil, novecentos e setenta e cinco reais e dezenove 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 657,57**, com vencimento para 27/03/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a devedora possuidora direta 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\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EK3K-A7MSK-SHAY7-755A7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRICULA
191.382

FICHA
02
Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EK3K-A7MSK-SHAY7-755A7>

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.

Selo digital número: 111435321XJ000052727SF19E.

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

Av.09/191.382 - CADASTRO.

Em 12 de agosto de 2024 - (prenotação nº 558.875 de 07/03/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 de julho de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 26/07/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 343.316.

Selo digital número: 111435331PD000744570LA24U.

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

Av.10/191.382 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de agosto de 2024 - (prenotação nº 558.875 de 07/03/2024).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação da 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\$ 3.010,46, 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\$ 150.523,22 (cento e cinquenta mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 107.783,71.

Selo digital número: 111435331XP000744572MH24J.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 558875

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 191382, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 12/08/2024 - 09:59

- Christiane Regina Silva Té - 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 111435391RN000744569GJ249 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado