



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188779-85

MATRÍCULA
188.779

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.158.478/A.52 - T.4 FCC: 1.946
Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 2016.

Código (CNS) nº 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 52, Torre 4, Vitta Praças do Ipiranga, rua Raphael Francisco Lippi nº 421.

Apartamento nº 52, 6º pavimento ou 5º andar, Torre 4 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 95,554 metros quadrados, sendo 49,460 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 24,414 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002061271.

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).

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

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 dele 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: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

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

Procede-se o presente registro para constar que em conformidade com o registro nº 07 da matrícula nº 158.478, a proprietária VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, já

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJQ43-4P983-95WA4-8XYXV>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

188.779

FICHA

01
Verso

M.158.478/A.52 - T.4 FCC: 1.946

qualificada, deu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, no valor de R\$ 15.714.000,00 (quinze milhões, setecentos e catorze mil reais). Valor proporcional ao imóvel: R\$ 73.774,65. Demais termos e condições constantes do título.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 06 de abril de 2016- (prenotação nº 406.859 de 29/03/2016).
Por instrumento particular nº 855553622881, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 16 de março de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.2, da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 73.774,65 (setenta e três mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

O Escrevente: , (José Luis Maranhã Alves).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de abril de 2016- (prenotação nº 406.859 de 29/03/2016).
Por instrumento particular mencionado na Av.3, **VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARILIA LIMA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 42.826.035-4-SSP/SP, CPF/MF nº 424.983.038-12, residente e domiciliada neste município, na rua Expedicionário Jorge Aleixo de Oliveira nº 52, Jardim Pedra Branca, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de R\$ 8.368,70 (oito mil, trezentos e sessenta e oito reais e setenta centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 150.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 19.645,08 pagos com recursos próprios, R\$ 4.332,19 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 9.897,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 116.125,73 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 8.368,70 (oito mil, trezentos e sessenta e oito reais e setenta centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e R\$ 141.631,30 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 12.796,01. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

O Escrevente: , (José Luis Maranhã Alves).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de abril de 2016- (prenotação nº 406.859 de 29/03/2016).
Por instrumento particular mencionado na Av.3, **MARILIA LIMA DE SOUZA**, já qualificada,

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJQ43-4P983-95WA4-8XYXV>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188779-85

MATRÍCULA
188.779

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.158.478/A.52 - T.4 FCC: 1.948
Ribeirão Preto, 06 de abril de 2016.

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\$ 116.125,73 (cento e dezesseis mil, cento e vinte e cinco reais e setenta e três centavos), a ser reembolsado em 300 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\$ 645,94, com vencimento para 16/04/2016, 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 28, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/188.779 - 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 à 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 Lippl (Av.52/158.478) e instituição do respectivo condomínio (R.53/158.478), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 188.779, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Escrevente: [assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.07/188.779 - 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 à 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.

O Escrevente: [assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.08/188.779 - 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

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJQ43-4P983-95WA4-8XYXV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

188.779

FICHA

02

Verso

presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Villa Praças do Ipiranga**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **MARILIA LIMA DE SOUZA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 141.631,30** (cento e quarenta e um mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta centavos).

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

Av.09/188.779 - CADASTRO.

Em 25 de março de 2024 - (prenotação nº 553.808 de 11/12/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 20/02/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **337.103**.

Selo digital número: 111435331PY000693275NF24L.

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

Av.10/188.779 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 25 de março de 2024- (prenotação nº 553.808 de 11/12/2023).

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 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de **R\$ 3.170,40**, 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\$ 158.520,07** (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte reais e sete centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: **R\$ 117.471,06**.

Selo digital número: 111435331NT000693276JB244.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 553808

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 188779, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 25/03/2024 - 08:22

- [] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- [] Thales Pavan - Escrevente
- [] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente
- [] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- [] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391HW000693272J124V - 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/AJQ43-4P983-95WA4-8XYXV>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado