



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN5VQ-FGJES-3XN6Y-EV6D2>

CNM nº: 111435.2.0191229-10

MATRÍCULA

191.229

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.442/A.24 - Torre 1/B.A FCC: 3.405

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2016.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 24, Torre 1 - Bloco A, Vitta Via Norte 2, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.875.

Apartamento nº 24, 2º pavimento, Torre 1, Bloco A, 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 93,695 metros quadrados; sendo 46,360 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 26,135 metros quadrados, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0021703630.

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: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

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: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0191229-10

MATRÍCULA

191.229

FICHA

01

Verso

M.166.442/A.24 - Torre 1/B.A FCC: 3.405

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: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 22 de julho de 2016- (prenotação nº 412.554 de 12/07/2016).

Por instrumento particular nº 855553703337, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de junho de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02** da presente ficha, 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).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de julho de 2016- (prenotação nº 412.554 de 12/07/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JULIANA DUTRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 44.069.020-1-SSP/SP, CPF/MF nº 320.613.028-07, residente e domiciliada neste município, na rua Antonio Rodrigues de Almeida nº 205, bloco D, apto. 13A, Jardim João Rossi, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 15.192,62** (quinze mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 145.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 12.450,73** pagos com recursos próprios, **R\$ 16.549,27** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, e **R\$ 116.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 15.192,62** (quinze mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 129.807,38** (cento e vinte e nove mil, oitocentos e sete reais e trinta e oito centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 12.893,02**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

> R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0191229-10

MATRÍCULA
191.229

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.442/A.24 - Torre 1/B.A FCC: 3.405
Ribeirão Preto, 22 de julho de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 22 de julho de 2016- (prenotação nº 412.554 de 12/07/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, JULIANA DUTRA DE SOUZA, 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\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), 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 7,6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 872,76, com vencimento para 01/08/2016, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/191.229 - 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 **191.229**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

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

Av.07/191.229 - 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 Oficial Substituto: _____, (Luiz Antônio da Silva).

R.08/191.229 - 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0191229-10

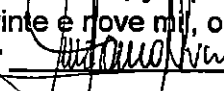
MATRÍCULA

191.229

FICHA

02

Verso

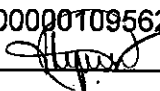
o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Via Norte 2**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **JULIANA DUTRA DE SOUZA**, já qualificada, conforme registro nº 04, pelo valor de R\$ **129.807,38** (cento e vinte e nove mil, oitocentos e sete reais e trinta e oito centavos).
O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.09/191.229 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 19 de agosto de 2026 - (prenotação nº 609.717 de 18/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 16 de julho de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 23 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **343.163** e com código de endereçamento postal – **CEP 14061-710**.

Selo Digital: 1114353E1T00000T09562026B.

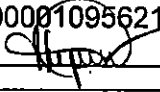
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/191.229 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 19 de agosto de 2026 - (prenotação nº 609.717 de 18/05/2026).

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 nesta matrícula, 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\$ **157.492,38** (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos). Valor venal: R\$ 99.665,36.

Selo Digital: 111435331T00000T09562126V.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

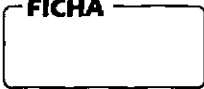


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN5VQ-FGJES-3XN6Y-EV6D2>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.717 - IN01601604C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 191.229** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 19/08/2026 - 12:58

Assinada digitalmente, por:

Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000001095619264. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

