



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188730-38

**MATRÍCULA**

**188.730**

**FICHA**

**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**M.158.478/A.78 - T.3 FCC: 1.897**  
**Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 2016.**

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL: Apartamento nº 78, Torre 3, Vitta Praças do Ipiranga, rua Raphael Francisco Lippi nº 421.**

Apartamento nº 78, 8º pavimento ou 7º andar, Torre 3 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).**

**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 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: \_\_\_\_\_, (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/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento**MATRÍCULA****188.730****FICHA****01****Verso****M.158.478/A.78 - T.3 FCC: 1.897**

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*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**Av.03/188.730 - 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 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 188.730, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

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

**Av.04/188.730 - 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:** *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**R.05/188.730 - 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 **VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 88.515,05 (oitenta e oito mil, quinhentos e quinze reais e cinco centavos).

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

**Av.06/188.730 - CADASTRO.**

**Em 06 de agosto de 2019 -** (prenotação nº 472.515 de 26/07/2019).

Por instrumento particular nº 855553999759, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 16 de julho de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188730-38

**MATRÍCULA**

**188.730**

**FICHA**

**02**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Preto/SP em 29 de julho de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **337.054**. Selo digital número: 111435331ND000116384TG19A.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).

### Av.07/188.730 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 06 de agosto de 2019- (prenotação nº 472.515 de 26/07/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/188.730**, 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).

Selo digital número: 111435331WX000116385DV19R.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).

### R.08/188.730 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de agosto de 2019 - (prenotação nº 472.515 de 26/07/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GABRIEL DURAES ALVES**, brasileiro, estivador, carregador e embalador, CPF/MF nº 494.071.748-83, e sua mulher **NATALY CRISTINA DE SANTANA ALVES**, brasileira, recepcionista, RG nº 48.910.861-1-SSP/SP, CPF/MF nº 219.842.658-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua São Francisco nº 2.174, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 166.300,00** (cento e sessenta e seis mil e trezentos reais), sendo **R\$ 26.358,91** pagos com recursos próprios, **R\$ 6.181,55** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 2.535,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 131.224,54** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 92.456,12**.

Selo digital número: 111435321GS000116386MM192.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).

### R.09/188.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de agosto de 2019- (prenotação nº 472.515 de 26/07/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **GABRIEL DURAES ALVES** e sua mulher **NATALY CRISTINA DE SANTANA ALVES**, já qualificados, deram 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 pelos

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA****188.730****FICHA****02****Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>

devedores fiduciários, no valor de R\$ 131.224,54 (cento e trinta e um mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro 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\$ 854,68, com vencimento para 16/08/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 166.300,00 (cento e sessenta e seis mil e trezentos reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 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. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321CF000116887DV19C.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).**Av.10/188.730 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 01 de julho de 2024-** (prenotação nº 558.925 de 07/03/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 18 de junho de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.447,93, 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\$ 172.396,63 (cento e setenta e dois mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 122.334,47.

Selo digital número: 111435331OW000730293IN24T.

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

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**

**FICHA**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

### CERTIDÃO

Prenotação nº 558925

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 188730, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 01/07/2024 - 10:34

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente     | <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente                    | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente    |
| <input type="checkbox"/> Joseane Soares Foggia 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 111435391EB000730292GK24X - 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/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado