



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATMV-2S6BV-9ZQWK-QLKU2>

CNM nº: 111435.2.0189142-63

MATRÍCULA
189.142

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.167.707/A.24 - Torre 1/B.B FCC: 4.066

Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 24, Torre 1 - Bloco B, integrante do Vitta Bandeirantes, avenida Tereza Palmeira Gallon nº 625.

Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento da Torre 1, Bloco B, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Bandeirantes, com frente para a avenida Tereza Palmeira Gallon nº 625, neste município, que possuirá área real total de 93,072 metros quadrados, sendo 42,800 metros quadrados de área real privativa, 25,740 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada, 24,532 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,007736624.

CADASTRO MUNICIPAL: 319.813 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITTA BANDEIRANTES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.308.167/0001-80, com sede neste município, na avenida Tereza Palmeira Gallon nº 625, Jardim Itáu.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/131.577 e R.06/131.578 de 09 de outubro de 2013, matrícula nº 156.990 de 03 de abril de 2014, matrícula nº 160.678 de 20 de outubro de 2014, matrícula nº 167.707 de 28 de abril de 2016; e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 167.707 em 28 de abril de 2016. 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.

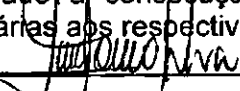
Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2016 - (prenotação nº 413.993 de 12/08/2016).

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 18 de agosto de 2016 - (prenotação nº 413.993 de 12/08/2016).

Procede-se a presente averbação, conforme Av.02/167.707, para constar que VITTA BANDEIRANTES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Vitta Bandeirantes, submeteu a incorporação registrada sob nº 01 na matrícula nº 167.707, 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.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

R.02 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de agosto de 2016 - (prenotação nº 413.912 de 11/08/2016).

Por instrumento particular nº 855553704491, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 27 de julho de 2016, VITTA

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0189142-63

MATRÍCULA

189.142

FICHA

01

Verso

M.167.707/A.24 - Torre 1/B.B FCC: 4.066

BANDEIRANTES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **JHONATAS OLIVEIRA FEITOSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contábil, RG nº 44.884.696-2-SSP/SP, CPF/MF nº 405.757.658-44, residente e domiciliado neste município, na rua A-2 nº 45, Jardim Progresso, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 15.860,20** (quinze mil, oitocentos e sessenta reais e vinte centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 135.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 30.430,43** pagos com recursos próprios, **R\$ 4.154,98** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 13.238,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 87.176,59** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 15.860,20** (quinze mil, oitocentos e sessenta reais e vinte centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 119.139,80** (cento e dezenove mil, cento e trinta e nove reais e oitenta centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 7.227,93. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

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

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de agosto de 2016 - (prenotação nº 413.912 de 11/08/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **JHONATAS OLIVEIRA FEITOSA**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 87.176,59** (oitenta e sete mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e nove 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 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 486,56**, com vencimento para 01/09/2016, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 135.000,00** (cento e trinta 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: JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.04/189.142 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 04 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.736 de 14/08/2018).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATMV-2S6BV-9ZQWK-QLKU2>

CNM nº: 111435.2.0189142-63

MATRÍCULA

189.142

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Bandeirantes**, que recebeu o nº 625 da avenida **Tereza Palmeira Gallon** (Av.03/167.707) e instituição do respectivo condomínio (R.04/167.707), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 189.142, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.05/189.142 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 04 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.736 de 14/08/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Bandeirantes**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.255.

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

R.06/189.142 - ATRIBUIÇÃO.

Em 04 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.736 de 14/08/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de agosto de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Bandeirantes**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **JHONATAS OLIVEIRA FEITOSA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 119.139,80 (cento e dezenove mil, cento e trinta e nove reais e oitenta centavos).

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/189.142 - CADASTRO.

Em 10 de outubro de 2025 - (prenotação nº 586.777 de 22/05/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 02/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 345.995.

Selo Digital: 1114353E4T00000093472925Z.

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

Av.08/189.142 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de outubro de 2025 - (prenotação nº 586.777 de 22/05/2025).

Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 03 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\$ 144.786,88 (cento e quarenta e

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATMV-2S6BV-9ZQWK-QLKU2>

CNM nº: 111435.2.0189142-63

MATRÍCULA

189.142

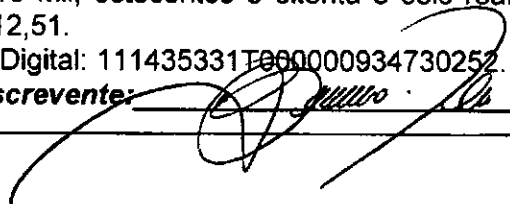
FICHA

02

Verso

quatro mil, setecentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 99.612,51.

Selo Digital: 111435331T000000934730252

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques)

CERTIDÃO

Prenotação nº 586.777 - IN01384180C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 189.142 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 10/10/2025 - 14:54

☐ Bruno de Sousa Feltosa - Escrevente

☐ Thales Pavan - 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 111435391T00000093472825B. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>