



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0192142-84

MATRÍCULA
192.142

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.868/A.11 - Torre 4/B.D FCC: 4.603

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 11, Torre 4 - Bloco D, Vitta Via Norte 1, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.635.

Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento da Torre 4, Bloco D, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Via Norte 1, com frente para a avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.635, neste município, que possuirá área real total de 86,885 metros quadrados, sendo 42,800 metros quadrados de área real privativa, 20,920 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 23,165 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0018334877.

CADASTRO MUNICIPAL: 329.725 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA VIA NORTE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.837.121/0001-58, com sede neste município, na avenida Professor João Fiusa nº 2.080, sala 30, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.337, de 11 de dezembro de 2015; matrícula nº 166.868 de 31 de março de 2016; e incorporação de condomínio registrada sob nº 13 na matrícula nº 161.337 em 14 de janeiro de 2016, e transportada para a averbação nº 01 na matrícula nº 166.868. 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, 23 de novembro de 2016 - (prenotação nº 418.113 de 16/11/2016).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 23 de novembro de 2016 - (prenotação nº 418.113 de 16/11/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da averbação nº 14 da matrícula nº 161.337, e da averbação nº 02 da matrícula nº 166.868, o imóvel objeto da presente ficha está submetido 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: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

192.142

FICHA

01

Verso

M.166.868/A.11 - Torre 4/B.D FCC: 4.603

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMLN7-J6MY3-ZN2YD-HBQWL>

Em 23 de novembro de 2016 - (prenotação nº 418.113 de 16/11/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do registro nº 04 da matrícula nº 166.868, o imóvel objeto da presente 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 04, lotes 03/04. Valor da dívida: **R\$ 19.608.470,42** (dezenove milhões, seiscentos e oito mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta e dois centavos). Valor proporcional em relação ao imóvel objeto da presente ficha complementar: **R\$ 72.089,96** (setenta e dois mil, oitenta e nove reais e noventa e seis centavos).

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 24 de agosto de 2017- (prenotação nº 432.342 de 14/08/2017).

Por Instrumento particular nº 855553886899, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 31 de julho de 2017, 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\$ 72.089,96** (setenta e dois mil e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 24 de agosto de 2017- (prenotação nº 432.342 de 14/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **SPE VITTA VIA NORTE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **THIAGO DUARTE NOGUEIRA DOMINGUES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletricidade e eletrônica, RG nº 40.457.746-5-SSP/SP, CPF/MF nº 424.291.068-17, residente e domiciliado neste município, na rua José de Assis Lemos nº 47, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 13.751,29** (treze mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: **R\$ 142.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 14.408,04** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.623,09** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 13.561,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 112.407,87** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 13.751,29** (treze mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 128.248,71** (cento e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 11.926,05**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 37 meses.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0192142-84

MATRÍCULA

192.142

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.868/A.11 - Torre 4/B.D FCC: 4.603

Ribeirão Preto, 24 de agosto de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 24 de agosto de 2017- (prenotação nº 432.342 de 14/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, THIAGO DUARTE NOGUEIRA DOMINGUES, 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\$ 112.407,87 (cento e doze mil, quatrocentos e sete reais e oitenta e sete 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\$ 625,03, com vencimento para 07/09/2017, 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/192.142 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 28 de dezembro de 2018- (prenotação nº 460.833 de 26/11/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 26 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado Vitta Via Norte 1, que recebeu o nº 4.635 da avenida Eduardo Andréa Matarazzo (Av.08/166.868) e instituição do respectivo condomínio (R.09/166.868), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 192.142, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: *Tatiane Marques Zanetti*, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.07/192.142 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 28 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 460.833 de 26/11/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 26 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Vitta Via Norte 1" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.322.

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

192.142

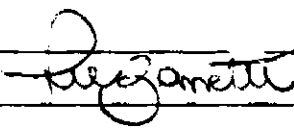
FICHA

02

Verso

CNM nº: 111435.2.0192142-84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMLN7-J6MY3-ZN2YD-HBQWL>

A Escrevente: , (Tatiane Marques Zanetti).

R.08/192.142 - ATRIBUIÇÃO.

Em 28 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 460.833 de 26/11/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 26 de novembro de 2018, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Via Norte 1**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 128.248,71, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **THIAGO DUARTE NOGUEIRA DOMINGUES**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

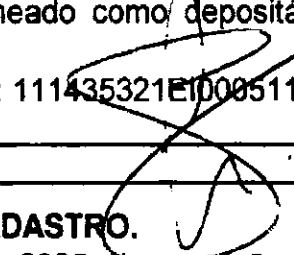
A Escrevente: , (Tatiane Marques Zanetti).

Av.09/192.142 - PENHORA.

Em 14 de novembro de 2022- (prenotação nº 530.831 de 03/11/2022).

Por certidão de 03 de novembro de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1º Ofício Cível desta comarca, PH000441860, referente aos autos de execução civil, processo nº 1032978-52.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA VIA NORTE 1**, inscrito no CNPJ/MF nº 32.508.884/0001-86, e como executado **THIAGO DUARTE NOGUEIRA DOMINGUES**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 10.554,46** (dez mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). Foi nomeado como depositário o executado **THIAGO DUARTE NOGUEIRA DOMINGUES**.

Selo digital número: 111435321E1D00511459HA22J.

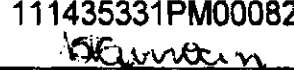
O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

Av.10/192.142 - CADASTRO.

Em 11 de março de 2025 - (prenotação nº 575.833 de 21/11/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 03 de fevereiro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 10/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **343.892**.

Selo digital número: 111435331PM000829598UK255.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.11/192.142 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0192142-84

MATRÍCULA

192.142

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de março de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em 11 de março de 2025- (prenotação nº 575.833 de 21/11/2024).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.958,12, 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\$ 147.905,78** (cento e quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e setenta e oito centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 87.766,89.

Selo digital número: 111435331VL000829599XJ25R.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 575833

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 192142**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 11/03/2025 - 10:08

☐ Christiane Regina Silva Têo - 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 111435391KU000829597HR25W - 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/GMLN7-J6MY3-ZN2YD-HBQWL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital