



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97VPC-WQTHF-DJNVL-RF8TL>

CNM nº: 111435.2.0196164-46

MATRÍCULA
196.164

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.182.569/A.22 - Torre 3/B.F FCC: 6.784
Ribeirão Preto, 29 de maio de 2018.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 22, Torre 3 - Bloco F, Vitta Valentina, rua Tito Bonagamba nº 350.

Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento ou 2º andar, Torre 3, Bloco F, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Valentina, situado neste município, na rua Tito Bonagamba nº 350, que possuirá área real total de 89,349 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa, 22,220 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 24,069 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002155172.

CADASTRO MUNICIPAL: 287.804 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITTA VIA NORTE 3 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 24.704.158/0001-00, com sede neste município, na avenida João Fiúsa nº 2.080, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/179.175 de 27 de junho de 2017 (matrícula nº 182.569 de 30 de outubro de 2017); e incorporação de condomínio registrada sob nº 07 na matrícula nº 179.175 em 21 de agosto de 2017, transportada para a averbação nº 01 na matrícula nº 182.569. 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, 29 de maio de 2018 - (prenotação nº 449.361 de 11/05/2018).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 29 de maio de 2018 - (prenotação nº 449.361 de 11/05/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 08 da matrícula nº 179.175, transportada para a averbação nº 02 da matrícula nº 182.569, a proprietária VITTA VIA NORTE 3 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Vitta Valentina, submeteu a incorporação registrada sob nº 07 da matrícula nº 179.175 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, (Luiz Antônio da Silva).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0196164-46

MATRÍCULA

196.164

FICHA

01

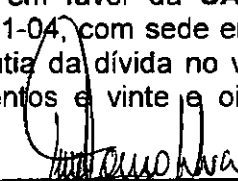
Verso

M.182.569/A.22 - Torre 3/B.F FCC: 6.784

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 29 de maio de 2018 - (prenotação nº 449.361 de 11/05/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 04 da matrícula nº 182.569, 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\$ 16.089.328,19 (dezesesseis milhões, oitenta e nove mil, trezentos e vinte e oito reais e dezenove centavos). Valor proporcional: R\$ 83.798,58.

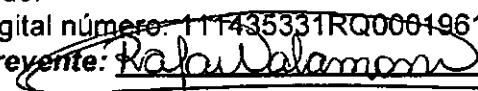
O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/196.164 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 05 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.027 de 17/04/2020).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de abril de 2020, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Valentina**, que recebeu o nº 350 da rua Tito Bonagamba (Av.05/182.569) e instituição do respectivo condomínio (R.06/182.569), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **196.164**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331RQ000496167CK20Y.

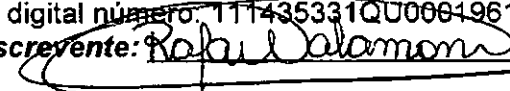
O Escrevente:  (Rafael Talamoni).

Av.04/196.164 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 05 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.027 de 17/04/2020).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de abril de 2020, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Valentina**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.605**.

Selo digital número: 111435331QU000496168PB200.

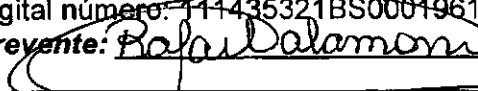
O Escrevente:  (Rafael Talamoni).

R.05/196.164 - ATRIBUIÇÃO.

Em 05 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.027 de 17/04/2020).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de abril de 2020, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Valentina**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **VITTA VIA NORTE 3 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, conforme registro nº R.02/179.175 de 27 de junho de 2017, pelo valor de **R\$ 84.932,92** (oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos).

Selo digital número: 111435321BS000496169EA20A.

O Escrevente:  (Rafael Talamoni).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97VPC-WQTHF-DJNVL-RF8TL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97VPC-WQTHF-DJNVL-RF8TL>

CNM nº: 111435.2.0196164-46

MATRÍCULA

196.164

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de dezembro de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.06/196.164 - CADASTRO.

Em 01 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 491.892 de 06/11/2020).

Por instrumento particular nº 8.7877.0960083-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do programa casa verde e amarela, firmado neste município em 23 de outubro de 2020, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 09/11/2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **369.617**.

Selo digital número: 111435331AJ000256672RH202.

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

Av.07/196.164 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de dezembro de 2020- (prenotação nº 491.892 de 06/11/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto da **Av.02/196.164**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 83.798,58** (oitenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e oito centavos).

Selo digital número: 111435331BP000256673TY20R.

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

R.08/196.164 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 491.892 de 06/11/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **VITTA VIA NORTE 3 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ROSIEL ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG nº 64.564.134-0-SSP/SP, CPF/MF nº 703.736.724-97, residente e domiciliado neste município, na rua Egydio Pedreschi nº 900, Parque Industrial Avelino Alves Palma, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 133.000,00** (cento e trinta e três mil reais), sendo **R\$ 13.477,20** pagos com recursos próprios, **R\$ 925,26** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 27.420,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 91.177,54** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 52.102,76**.

Selo digital número: 111435321AY000256674LR206.

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

R.09/196.164 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de dezembro de 2020- (prenotação nº 491.892 de 06/11/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **ROSIEL ALVES DE OLIVEIRA**, já

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0196164-46

MATRÍCULA

196.164

FICHA

02

Verso

qualificado, deu 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 91.177,54** (noventa e um mil, cento e setenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 508,28, com vencimento para 23/11/2020, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321BY000256676GF20U.

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

Av.10/196.164 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 587.292 de 29/05/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 25 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 09 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\$ 140.436,75** (cento e quarenta mil, quatrocentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos). Valor venal: R\$ 70.318,54.

Selo Digital: 111435331T000000940236252.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97VPC-WQTHF-DJNVL-RF8TL>

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

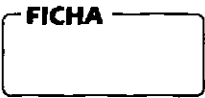
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 587.292 - IN01390272C

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 196.164** 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, 21/10/2025 - 14:21

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava 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 111435391T00000094023525S. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97VPC-WQTHF-DJNVL-RF8TL>