



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160328-78

MATRÍCULA

160.328

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 11, Torre 2 - Bloco B, Condomínio Vitta Itajubá, rua Itajubá nº 1.161.

Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento ou 1º andar da Torre 2, Bloco B, do Condomínio Vitta Itajubá, situado neste município, na rua Itajubá nº 1.161, com área real total de 89,413 metros quadrados, sendo 42,960 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,020 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 24,433 metros quadrados de área real de uso comum, correspondente a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00347222, e cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem.

CADASTRO MUNICIPAL: 296.087 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA ITAJUBÁ LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.551.121/0001-00, com sede neste município, na avenida Antonio Diederichsen nº 400, sala 1009 E, Jardim América.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/73.527 de 24 de fevereiro de 2012; R.5/139.455 e R.5/139.456 de 20 de outubro de 2011 (matrículas nºs 143.306 de 30 de maio de 2012 e 149.024 de 07 de dezembro de 2012), R.778/149.024 de 14 de outubro de 2014; instituição de condomínio registrada sob nº 777 na matrícula nº 149.024 em 14 de outubro de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.256 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

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

Av.01/160.328 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula 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 3/4, em conformidade com o registro nº 3 da matrícula nº 149.024.

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

Av.02/160.328 - CADASTRO.

Em 17 de julho de 2015 - (prenotação nº 394.835 de 01/07/2015).

Por instrumento particular nº 855553441477 firmado neste município em 25 de junho de 2015, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 06/07/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 309.058.

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

Av.03/160.328 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 17 de julho de 2015 - (prenotação nº 394.835 de 01/07/2015).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160328-78

MATRÍCULA

160.328

FICHA

01

Verso

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca objeto da Av.1/160.328, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 51.162,56** (cinquenta e um mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos).

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

R.04/160.328 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de julho de 2015 - (prenotação nº 394.835 de 01/07/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **SPE VITTA ITAJUBÁ LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JUNIO CESAR DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico, RG nº 22.235.231-0-SSP/SP, CPF/MF nº 131.233.228-07, e sua mulher **JULIANE DE CARIO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 24.153.571-2-SSP/SP, CPF/MF nº 178.751.978-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Doutor Masaharu Taniguch nº 136, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais), sendo, **R\$ 22.500,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 7.871,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 96.629,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 34.899,12**.

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

R.05/160.328 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de julho de 2015- (prenotação nº 394.835 de 01/07/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **JUNIO CESAR DOS SANTOS** e sua mulher **JULIANE DE CARIO DOS SANTOS**, 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 devedores fiduciários, no valor de **R\$ 96.629,00** (noventa e seis mil, seiscentos e vinte e nove reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula quarta, no valor de **R\$ 504,72**, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização PRICE. 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\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCEX4-4NL9T-2KHXH-HDY7E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCEX4-4NL9T-2KHX-HDY7E>

CNM nº: 111435.2.0160328-78

MATRÍCULA

160.328

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº: **REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 17 de julho de 2015.

Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/160.328 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de março de 2024 - (prenotação nº 557.547 de 15/02/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3271592-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 06 de fevereiro de 2024, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.05/160.328, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 96.629,00** (noventa e seis mil, seiscentos e vinte e nove reais).

Selo digital número: 111435331GA000686006HV249.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.07/160.328 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de março de 2024 - (prenotação nº 557.547 de 15/02/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **JUNIO CESAR DOS SANTOS**, aposentado exceto funcionário público, e sua mulher **JULIANE DE CARIO DOS SANTOS**, empregada doméstica, já qualificados, **VENDERAM** a **GUILHERME ISAIAS DA SILVA MELO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 53.064.415-37-SSP/SP, CPF/MF nº 454.184.938-09, residente e domiciliado neste município, na rua Deolinda de Jesus nº 81, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo **R\$ 29.933,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 6.067,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 144.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 58.541,61**.

Selo digital número: 111435321JS000686007WP24H.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.08/160.328 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de março de 2024 - (prenotação nº 557.547 de 15/02/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **GUILHERME ISAIAS DA SILVA MELO**, já 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\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano, correspondente a uma taxa

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160328-78

MATRÍCULA

160.328

FICHA

02

Verso

efetiva de 5.1162% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.4167% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 777,13, com vencimento para 07/03/2024, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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: 111435321KY000686008OU245.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.09/160.328 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 16 de setembro de 2025 - (prenotação nº 586.960 de 23/05/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 12 de agosto 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 08 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\$ 181.716,45 (cento e oitenta e um mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos). Valor venal: R\$ 61.234,80.

Selo Digital: 111435331T000000921750255.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 586.960 - IN01386441C

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 160.328 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 16/09/2025 - 16:11

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente

☐ Thales Pavan - Escrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente

☐ Luís 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 111435391T00000092174925C. 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/HCEX4-4NL9T-2KHXH-HDY7E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

