



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0201431-56

MATRÍCULA
201.431

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.190.680/Apto.22 - Torre 4/B.B FCC: 8.394
Ribeirão Preto, 04 de julho de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 22, Torre 4 - Bloco B, Vitta Parque dos Pinus, avenida Ernesto Guevara La Serna nº 1.150.

Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento, da Torre 4, Bloco B, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Parque dos Pinus, situado neste município, na avenida Ernesto Guevara La Serna nº 1.150, que possuirá área real total de 91,406 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa, 22,050 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 26,296 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,367647 %.

CADASTRO MUNICIPAL: 330.990 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITTA PARQUE DOS PINUS RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 26.650.134/0001-41, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, Sala 47, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/161.164 de 11 de setembro de 2017 (matrícula nº 190.680 de 14 de novembro de 2018); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 190.680 em 14 de novembro de 2018. 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, 04 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.272 de 02/07/2019).

Selo digital número: 111435311XW000104083UY19L.

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

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 04 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.272 de 02/07/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 190.680, a proprietária VITTA PARQUE DOS PINUS RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Vitta Parque dos Pinus, submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 190.680, 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.

Selo digital número: 111435331CX000104356TB19Q.

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

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 21 de novembro de 2019 - (prenotação nº 477.167 de 01/11/2019).

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

201.431

FICHA

01

Verso

M.190.680/Apto.22 - Torre 4/B.B FCC: 8.394

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNXLQ-M97C2-R5DX2-VXENB>

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 05 da matrícula nº 190.680, 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\$ 10.676.727,30 (dez milhões, seiscentos e setenta e seis mil, setecentos e vinte e sete reais e trinta centavos). Valor proporcional: R\$ 97.951,62.

Selo digital número: 111435331KP000156870IW199.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).**Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Em 08 de abril de 2020- (prenotação nº 483.675 de 27/03/2020).

Por instrumento particular nº 8.7877.0773674-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 13 de março de 2020, 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\$ 97.951,62** (noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos).

Selo digital número: 111435331MB000191818BH20P.

O Escrevente: João Marcos Braz Silveira, (João Marcos Braz Silveira).**R.04 - VENDA E COMPRA.**

Em 08 de abril de 2020- (prenotação nº 483.675 de 27/03/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **VITTA PARQUE DOS PINUS RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOHN CHAVES CALDEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, RG nº 58.154.081-5-SSP/SP, CPF/MF nº 128.407.866-30, residente e domiciliado neste município, na rua Floriano Leite Ribeiro nº 489, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 10.588,10** (dez mil, quinhentos e oitenta e oito reais e dez centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 139.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 11.019,63** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.060,37** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 23.654,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 103.266,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 10.588,10** (dez mil, quinhentos e oitenta e oito reais e dez centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 128.411,90** (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e onze reais e noventa centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 11.772,53. O prazo para construção desta unidade habitacional é 13/09/2022.

Selo digital número: 111435321AO000191819IH20U.

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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0201431-56

MATRÍCULA

201.431

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.190.680/Apto.22 - Torre 4/B.B FCC: 8.394

Ribeirão Preto, 08 de abril de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de abril de 2020- (prenotação nº 483.675 de 27/03/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **JOHN CHAVES CALDEIRA**, 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\$ 103.266,00** (cento e três mil, duzentos e sessenta e seis reais), 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\$ 574,83, com vencimento para 13/04/2020, 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove 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: 111435321RE000191820LE20P.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

Av.06/201.431 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 31 de março de 2022- (prenotação nº 514.481 de 12/01/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 11 de janeiro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Parque dos Pinus**, que recebeu o nº **1.150 da avenida Ernesto Guevara La Serna** (Av.06/190.680) e instituição do respectivo condomínio (R.07/190.680), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **201.431**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331CL000423767RU22X.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Av.07/201.431 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 31 de março de 2022 - (prenotação nº 514.481 de 12/01/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Parque dos Pinus**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.889**.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNXLQ-M97C2-R5DX2-VXENB>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

201.431

FICHA

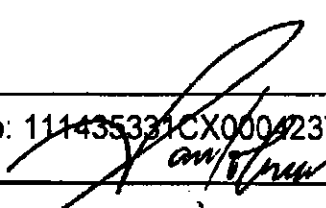
02

Verso

CNM nº: 111435.2.0201431-56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNXLQ-M97C2-R5DX2-VXENB>

Selo digital número: 111435331CX000423768NT22P.

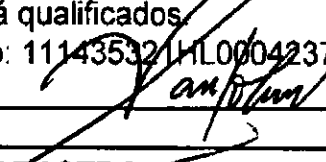
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

R.08/201.431 - ATRIBUIÇÃO.

Em 31 de março de 2022 - (prenotação nº 514.481 de 12/01/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Parque dos Pinus**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 128.411,90, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **JOHN CHAVES CALDEIRA**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435331HL000423769JQ221.

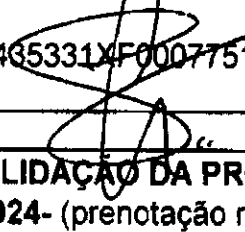
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.09/201.431 - CADASTRO.

Em 21 de outubro de 2024 - (prenotação nº 566.918 de 05/07/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 13 de setembro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 16/09/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **377.742**.

Selo digital número: 111435331XF000775172TD24V.

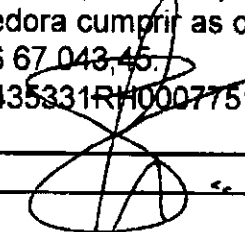
O Escrevente:  (Luiz Paulo de Sousa).

Av.10/201.431 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de outubro de 2024 - (prenotação nº 566.918 de 05/07/2024).

Por requerimento mencionado na Av.09, 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\$ 2.882,18, 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\$ 144.109,20** (cento e quarenta e quatro mil, cento e nove reais e vinte centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 67.043,45.

Selo digital número: 111435331RH000775175RN24G.

O Escrevente:  (Luiz Paulo de Sousa).

onr

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 566918

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 201431, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 21/10/2024 - 16:43

☐ Christiane Regina Silva Téo - 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 111435391CU000775171RQ24O - 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/DNXLQ-M97C2-R5DX2-VXENB>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado