



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0192361-09

MATRÍCULA

192.361

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.868/A.34 - Torre 6/B.F FCC: 4.822

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 34, Torre 6 - Bloco F, Vitta Via Norte 1, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.635.

Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento da Torre 6, Bloco F, 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).

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

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 a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0192361-09

MATRÍCULA

192.361

FICHA

01

Verso

M.166.868/A.34 - Torre 6/B.F FCC: 4.822

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).

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.03/192.361 - 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 **192.361**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.04/192.361 - 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**.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.05/192.361 - 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 constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Via Norte 1**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **SPE VITTA VIA NORTE LTDA**, já qualificada, conforme registro nº 03 da matrícula nº 161.337 de 11 de dezembro de 2015 (matrícula nº 166.868 de 31 de março de 2016), pelo valor de **R\$ 78.520,21** (setenta e oito mil, quinhentos e vinte reais e vinte e um centavos).

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4M3-2AFEW-NY8DA-9S9AE>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0192361-09

MATRÍCULA

192.361

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 09 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.06/192.361 - CADASTRO.

Em 09 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.794 de 26/04/2019).

Por instrumento particular nº 855553995424, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de abril de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 26 de abril de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 344.111. Selo digital número: 111435331NJ000075252XF191.

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

Av.07/192.361 - CANCELAMENTO DE HIPOTÉCA.

Em 09 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.794 de 26/04/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da Av.02/192.361, 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). Selo digital número: 111435331AU000075254EB194.

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

R.08/192.361 - VENDA E COMPRA.

Em 09 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.794 de 26/04/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, SPE VITTA VIA NORTE LTDA, já qualificada, VENDEU a RAQUEL BARBOSA, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, RG nº 36.307.613-X-SSP/SP, CPF/MF nº 302.090.018-28, residente e domiciliada em Jardinópolis/SP, na rua Placidino de Almeida nº 42, fundos, Jardim São Jorge, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 13.245,55 pagos com recursos próprios, R\$ 13.932,45 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 1.822,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 116.000,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 66.330,60. Selo digital número: 111435321AS000075253YW19J.

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

R.09/192.361 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.794 de 26/04/2019).

Por instrumento mencionado na Av.06, RAQUEL BARBOSA, já qualificada, 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,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0192361-09

MATRÍCULA

192.361

FICHA

02

Verso

bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 687,78, com vencimento para 12/05/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321UI000075255UL19A.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

AV.10/192.361 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 09 de setembro de 2025 - (prenotação nº 579.003 de 16/01/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 07 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da 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\$ 151.077,80 (cento e cinquenta e um mil e setenta e sete reais e oitenta centavos). Valor venal: R\$ 91.804,40.

Selo Digital: 111435331T00000091847925M.

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4M3-2AFEW-NY8DA-9S9AE>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 579.003 - IN01317158C

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 192.361** 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, 09/09/2025 - 09:44

☐ 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 111435391T00000091847825C. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>