



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXPC6-BYPZ3-QJL8R-EAA3Z>

CNM nº: 111435.2.0187149-28

**MATRÍCULA**  
**187.149**

**FICHA**  
**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.464/A.33 - T.1/B.B FCC: 2.829

Ribeirão Preto, 05 de maio de 2016.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 33, Torre 1 - Bloco B, Vitta Campos Elíseos, rua Martins Pena nº 145.

Apartamento nº 33, 3º pavimento, Torre 1, Bloco B, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Campos Elíseos, com frente para a rua Martins Pena nº 145, neste município, que possuirá área real total de 88,117 metros quadrados; sendo 42,800 metros quadrados de área real privativa; 21,200 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 24,117 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0038869967.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 25.839 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** SPE VITTA MARTINS PENA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.290.078/0001-53, com sede neste município, na avenida Antônio Diederichsen nº 400, Sala 1009-X, Edifício Metropolitan, Jardim América.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/160.858 de 29 de setembro de 2015 (matrícula nº 166.464 de 21 de janeiro de 2016); e incorporação de condomínio registrada sob nº 10 na matrícula nº 160.858 em 14 de dezembro de 2015. 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, 05 de maio de 2016 - (prenotação nº 408.819 de 29/04/2016).

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (José Luis Maranhã Alves).

**AV.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.**

Em 05 de maio de 2016 - (prenotação nº 408.819 de 29/04/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 11 da matrícula nº 160.858, transportada para a Av.02 da matrícula nº 166.464, a SPE VITTA MARTINS PENA LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Vitta Campos Elíseos, submeteu a incorporação registrada sob nº 10 da matrícula nº 160.858, transportada para a Av.01 da matrícula nº 166.464 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: \_\_\_\_\_, (José Luis Maranhã Alves).

**R.02 - VENDA E COMPRA.**

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0187149-28

**MATRÍCULA**  
**187.149**

**FICHA**  
**01**

**Verso**

**M.166.464/A.33 - T.1/B.B**

**FCC: 2.829**

**Em 11 de maio de 2016-** (prenotação nº 408.779 de 28/04/2016).

Por instrumento particular nº 855553621478, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 19 de abril de 2016, **SPE VITTA MARTINS PENA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WILLIAM BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, embalador, RG nº 52.265.500-SSP/SP, CPF/MF nº 428.821.458-02, residente e domiciliado neste município, na rua José Francisco da Silva nº 353, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 15.936,69** (quinze mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 135.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 18.057,08** pagos com recursos próprios, **R\$ 4.069,92** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 4.873,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 108.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 15.936,69** (quinze mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 119.063,31** (cento e dezenove mil e sessenta e três reais e trinta e um centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 4.970,88**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_, (**José Luis Maranhã Alves**).

### **R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 11 de maio de 2016-** (prenotação nº 408.779 de 28/04/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **WILLIAM BATISTA DE OLIVEIRA**, 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 108.000,00** (cento e oito mil 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 633,87**, com vencimento para 19/05/2016, 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de

**(segue na ficha 02)**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXPC6-BYPZ3-QJL8R-EAA3Z>

CNM nº: 111435.2.0187149-28

**MATRÍCULA**

**187.149**

**FICHA**

**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

**M.166.464/A.33 - T.1/B.B FCC: 2.829**

**Ribeirão Preto, 05 de maio de 2016.**

Código (CNS) nº: 11.143-5

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

**O Escrevente:** [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

**Av.04/187.149 - CONCLUSÃO DE OBRA.**

**Em 11 de junho de 2018-** (prenotação nº 449.850 de 18/05/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Campos Elíseos**, que recebeu o nº 145 da rua **Martins Pena** (Av.04/166.464) e instituição do respectivo condomínio (R.05/166.464), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 187.149, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

**O Escrevente:** [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

**Av.05/187.149 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

**Em 11 de junho de 2018 -** (prenotação nº 449.850 de 18/05/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Campos Elíseos**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.188.

**O Escrevente:** [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

**R.06/187.149 - ATRIBUIÇÃO.**

**Em 11 de junho de 2018-** (prenotação nº 449.850 de 18/05/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de maio de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Campos Elíseos**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **WILLIAM BATISTA DE OLIVEIRA**, já qualificado, conforme registro nº 02, pelo valor de R\$ 119.063,31 (cento e dezenove mil e sessenta e três reais e trinta e um centavos).

**O Escrevente:** [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

**Av.07/187.149 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

**Em 16 de julho de 2026 -** (prenotação nº 601.755 de 06/01/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 01 de julho de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 07 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **344.750** e com código de endereçamento postal – **CEP 14080-620**.

Selo Digital: 1114353E1T00000106898326W.

(Segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0187149-28

**MATRÍCULA**  
**187.149**

**FICHA**  
**02**  
**Verso**

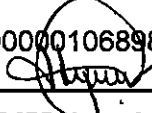
**A Escrevente:**  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

**Av.08/187.149 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 16 de julho de 2026 - (prenotação nº 601.755 de 06/01/2026).**

Por requerimento mencionado na Av.07, 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 03 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\$ 147.397,88** (cento e quarenta e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 53.013,51.

Selo Digital: 111435331T00000106898426G.

**A Escrevente:**  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 601.755 - IN01516087C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, 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 187.149** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 16/07/2026 - 11:52

Assinada digitalmente, por:  
**Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente**

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.  
Selo Digital nº 111435391T000001068982268. 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/JXPC6-BYPZ3-QJL8R-EAA3Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital