



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V4LH-267MF-5C6MZ-FPRW5>

CNM nº: 111435.2.0191589-94

MATRÍCULA

191.589

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.442/A.04 - Torre 5/B.B FCC: 3.765

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 04, Torre 5 - Bloco B, Vitta Via Norte 2, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.875.

Apartamento nº 04, térreo, Torre 5, Bloco B, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Via Norte 2, com frente para a avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.875, neste município, que possuirá área real total de 88,216 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 de garagem indeterminada e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 24,216 metros quadrados, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0020109879.

CADASTRO MUNICIPAL: 250.122 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.837.066/0001-04, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, Sala 25, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.336 de 14 de janeiro de 2016 (matrícula 166.442 de 14 de janeiro de 2016); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 166.442 em 14 de janeiro de 2.016. 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, 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 166.442, a proprietária SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "VITTA VIA NORTE 2", submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 166.442 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 (artigo esse criado pela 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: [Assinatura] (José Luis Maranhã Alves).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0191589-94

MATRÍCULA

191.589

FICHA

01

Verso

M.166.442/A.04 - Torre 5/B.B FCC: 3.765

Em 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 04 da matrícula nº 166.442, 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\$ 17.438.212,80 (dezessete milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, duzentos e doze reais e oitenta centavos), destinados à construção das Torres 4, 5 e 6.

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

Av.03/191.589 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 10 de dezembro de 2018- (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Via Norte 2**, que recebeu o nº 4.875 da **avenida Eduardo Andréa Matarazzo** (Av.05/166.442) e instituição do respectivo condomínio (R.06/166.442), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 191.589, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: [Assinatura] (Rejane de Paula).

Av.04/191.589 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 10 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Via Norte 2**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.311.

A Escrevente: [Assinatura] (Rejane de Paula).

R.05/191.589 - ATRIBUIÇÃO.

Em 10 de dezembro de 2018- (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Via Norte 2**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA**, já qualificada, conforme registro nº 03 da matrícula nº 161.336 de 14 de janeiro de 2016 (matrícula nº 166.442 de 14 de janeiro de 2016), pelo valor de R\$ 79.239,43 (setenta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e três centavos).

A Escrevente: [Assinatura] (Rejane de Paula).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0191589-94

MATRÍCULA
191.589

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 02 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.06/191.589 - CADASTRO.

Em 02 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.123 de 10/04/2019).

Por instrumento particular nº 855553990543, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de março de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 10/04/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 343.523.

Selo digital número: 111435331BM000073222BT19L.

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

Av.07/191.589 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 02 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.123 de 10/04/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02/191.589, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 72.659,22 (setenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos).

Selo digital número: 111435331AC000073223BD19S.

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

R.08/191.589 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.123 de 10/04/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **NEUZA PEREIRA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 52.036.222-6-SSP/SP, CPF/MF nº 775.797.046-68, residente e domiciliada neste município, na rua Monte Alegre nº 520, Bl 2, apto. 304, Jardim Antartica, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 22.506,11 pagos com recursos próprios, R\$ 8.359,76 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 4.476,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 109.658,13 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 81.458,60.

Selo digital número: 111435321AE000073224FI19B.

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

R.09/191.589 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.123 de 10/04/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **NEUZA PEREIRA DE JESUS**, 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, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0191589-94

MATRÍCULA

191.589

FICHA

02

Verso

legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 109.658,13** (cento e nove mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e treze centavos), 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\$ 673,41, com vencimento para 12/04/2019, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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: 111435321WR000073225RL195.

O Escrevente: MARCOS (João Marcos Braz Silveira).

AV.10/191.589 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 16 de setembro de 2025 - (prenotação nº 586.783 de 22/05/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 28 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\$ 146.323,53** (cento e quarenta e seis mil, trezentos e vinte e três reais e cinquenta e três centavos). Valor venal: R\$ 112.741,90.

Selo Digital: 111435331T00000092173925P.

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/2V4LH-267MF-5C6MZ-FPRW5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V4LH-267MF-5C6MZ-FPRW5>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 586.783 - IN01384187C

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 191.589** 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, 16/09/2025 - 16:11

☐ 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 111435391T00000092173825F. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>