



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0189183-37

MATRÍCULA
189.183

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.167.707/A.11 - Torre 1/B.E FCC: 4.107
Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 11, Torre 1 - Bloco E, integrante do Vitta Bandeirantes, avenida Tereza Palmeira Gallon nº 625.

Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento da Torre 1, Bloco E, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Bandeirantes, com frente para a avenida Tereza Palmeira Gallon nº 625, neste município, que possuirá área real total de 93,072 metros quadrados, sendo 42,800 metros quadrados de área real privativa, 25,740 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada, 24,532 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,007736624.

CADASTRO MUNICIPAL: 319.813 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITTA BANDEIRANTES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.308.167/0001-80, com sede neste município, na avenida Tereza Palmeira Gallon nº 625, Jardim Itaú.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/131.577 e R.06/131.578 de 09 de outubro de 2013, matrícula nº 156.990 de 03 de abril de 2014, matrícula nº 160.678 de 20 de outubro de 2014, matrícula nº 167.707 de 28 de abril de 2016; e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 167.707 em 28 de abril de 2016. 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, 18 de agosto de 2016 - (prenotação nº 413.993 de 12/08/2016).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 18 de agosto de 2016 - (prenotação nº 413.993 de 12/08/2016).

Procede-se a presente averbação, conforme Av.02/167.707, para constar que VITTA BANDEIRANTES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Vitta Bandeirantes, submeteu a incorporação registrada sob nº 01 na matrícula nº 167.707, 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).

Av.02/189.183 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 04 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.736 de 14/08/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0189183-37

MATRÍCULA

189.183

FICHA

01

Verso

empreendimento denominado **Vitta Bandeirantes**, que recebeu o nº 625 da **avenida Tereza Palmeira Gallon** (Av.03/167.707) e instituição do respectivo condomínio (R.04/167.707), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **189.183**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

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

Av.03/189.183 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 04 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.736 de 14/08/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Bandeirantes**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.255.

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

R.04/189.183 - ATRIBUIÇÃO.

Em 04 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.736 de 14/08/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de agosto de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Bandeirantes**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **VITTA BANDEIRANTES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 81.944,32** (oitenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos).

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

Av.05/189.183 - CADASTRO.

Em 01 de setembro de 2020 - (prenotação nº 488.085 de 11/08/2020).

Por instrumento particular nº 855554020017, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de julho de 2020, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 11/08/2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **346.036**.

Selo digital número: 111435331MO000224600LD205.

O Escrevente: *Pedro Augusto Ferreira*, (Pedro Augusto Ferreira).

R.06/189.183 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de setembro de 2020 - (prenotação nº 488.085 de 11/08/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, **VITTA BANDEIRANTES SPE LTDA**, com sede neste município na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, sala 15, Jardim Canadá, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA DOS SANTOS LUIZ**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG nº 35.576.199-3-SSP/SP, CPF/MF nº 385.047.808-48, residente e domiciliada neste município, na avenida Governador Lucas Nogueira Garce nº 370, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7DL5-ZWEGJ-TERAX-R3AUY>

CNM nº: 111435.2.0189183-37

MATRÍCULA

189.183

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

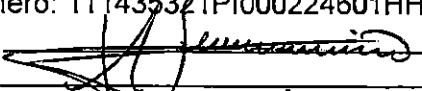
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 01 de setembro de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

reais), sendo **R\$ 17.695,96** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.266,29** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 6.039,00** desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e **R\$ 107.998,75** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 73.808,39.

Selo digital número: 111435321PI000224601HH201.

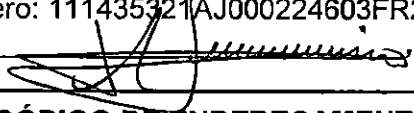
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

R.07/189.183 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de setembro de 2020- (prenotação nº 488.085 de 11/08/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, **MARIA DOS SANTOS LUIZ**, 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 legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 107.998,75** (cento e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas (06 meses de carência), calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 600,42, com vencimento para 01/09/2020, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta 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/UNIÃO. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321AJ000224603FR208.

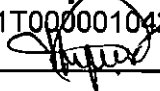
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.08/189.183 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 26 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.484 de 30/12/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 27 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14040-600.

Selo Digital: 1114353E1T00000104201526R.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.09/189.183 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0189183-37

MATRÍCULA

189.183

FICHA

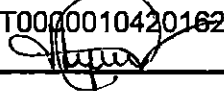
02

Verso

Em 26 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.484 de 30/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 07 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\$ 144.022,30** (cento e quarenta e quatro mil e vinte e dois reais e trinta centavos). Valor venal: R\$ 104.084,85.

Selo Digital: 111435331T00000104201626B.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 601.484 - IN01514165C

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 189.183** 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, 26/05/2026 - 16:13

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 111435391T000001042014263. 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/D7DL5-ZWEGJ-TERAX-R3AUY>