



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0187371-41

MATRÍCULA

187.371

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 31, Torre 3 - Bloco E, Vitta Campos Eliseos, rua Martins Pena nº 145.

Apartamento nº 31, 3º pavimento, Torre 3, Bloco E, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Campos Eliseos, 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).

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

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 Eliseos, 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.

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

R.02 - VENDA E COMPRA.

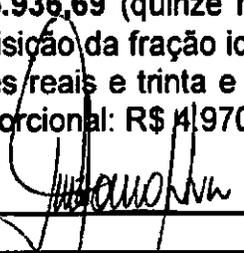
Em 02 de agosto de 2017 - (prenotação nº 430.107 de 14/07/2017).

Por instrumento particular nº 855553873051, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de junho de 2017, SPE

(segue no verso)

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA****187.371****FICHA****01****verso****M.166.464/A.31 - Torre 3/B.E FCC: 3.051**

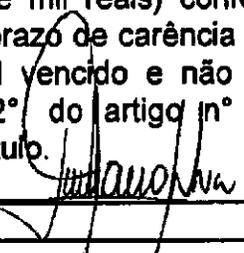
VITTA MARTINS PENA LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **ALINE SILVA DE AGUIAR**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 46.040.396-5-SSP/SP, CPF/MF nº 365.165.158-40, residente e domiciliada neste município, na rua Jorge de Lima nº 1.735, Jardim Maria Goretti, o imóvel objeto da presente 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\$ 149.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 33.018,42** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.180,98** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 19.110,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 93.690,60** 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\$ 133.063,31** (cento e trinta e três 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:  _____, (Luiz Antônio da Silva).

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em **02 de agosto de 2017-** (prenotação nº 430.107 de 14/07/2017).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **ALINE SILVA DE AGUIAR**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 93.690,60** (noventa e três mil, seiscentos e noventa reais e sessenta 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 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 523,20**, com vencimento para 25/07/2017, 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente:  _____, (Luiz Antônio da Silva).

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0187371-41

MATRÍCULA

187.371

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 11 de junho de 2018.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.04/187.371 - 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 187.371, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.05/187.371 - 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 Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

R.06/187.371 - 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 **ALINE SILVA DE AGUIAR**, já qualificada, conforme registro nº 02, pelo valor de R\$ 133.063,31 (cento e trinta e três mil e sessenta e três reais e trinta e um centavos).

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.07/187.371 - CADASTRO.

Em 13 de junho de 2024 - (prenotação nº 559.038 de 08/03/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 29 de maio de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 07/06/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 344.972.

Selo digital número: 111435331VJ000723134KS24L.

A Escrevente: [Assinatura] (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.08/187.371 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de junho de 2024- (prenotação nº 559.038 de 08/03/2024).

Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMHA8-EDHLT-WCPLN-TQ2KW>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
187.371

FICHA
02
Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMHA8-EDHLT-WCPLN-TQ2KW>

fiduciária registrado sob nº 03 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.088,81, 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\$ 154.440,53** (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 67.808,53.
Selo digital número: 111435331XS000723138BV243.
A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 559038

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 187371**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 13/06/2024 - 15:57

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva 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 111435391EV000723133YX24A - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

