Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0192241-78

MATRÍCULA	FICHA
192.241	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.868/A.14 - Torre 5/B.E FCC: 4.702

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 14, Torre 5 - Bloco E, Vitta Via Norte 1, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.635.

Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento da Torre 5, Bloco E, 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 nº2.080, 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: _____, ***(Carmenluci Mafra Terra).***

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 à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente: _____, ***(Carmenluci Mafra Terra).***

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN54-QGRH5-NSGZW-LGVVW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 192.241 | **FICHA** 01 Verso

M.166.868/A.14 - Torre 5/B.E FCC: 4.702

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: _____, ***(Carmenluci Mafra Terra).***

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 05 de setembro de 2017- (prenotação nº 433.192 de 23/08/2017).
Por instrumento particular nº 855553887077, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 15 de agosto de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.02** da presente ficha, 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).
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

R.04 - VENDA E COMPRA.
Em 05 de setembro de 2017- (prenotação nº 433.192 de 23/08/2017).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **SPE VITTA VIA NORTE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIANA ROBERTA DA SILVA PULTZ**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de serviço contábil, caixa e assemelhados, RG nº 43.662.574-X-SSP/SP, CPF/MF nº 125.731.706-75, residente e domiciliada neste município, na rua Angelica nº 52, apto 12, Jardim Macedo, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 13.751,29** (treze mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 142.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 28.219,18** pagos com recursos próprios, **R$ 6.181,87** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R$ 23.961,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 83.637,95** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 13.751,29** (treze mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 128.248,71** (cento e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 11.926,05. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 37 meses.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN54-QGRH5-NSGZW-LGVVW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 192.241 | **FICHA** 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.868/A.14 - Torre 5/B.E FCC: 4.702

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 05 de setembro de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de setembro de 2017- (prenotação nº 433.192 de 23/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MARIANA ROBERTA DA SILVA PULTZ**, 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$ 83.637,95** (oitenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais e noventa e cinco 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$ 467,71, com vencimento para 15/09/2017, 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$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois 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 §2°, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/192.241 - 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 **192.241**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: _____, ***(Carmenluci Mafra Terra).***

Av.07/192.241 - 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**.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN54-QGRH5-NSGZW-LGVVW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 192.241 | **FICHA** 02 Verso

A Escrevente: _____, ***(Carmenluci Mafra Terra).***

R.08/192.241 - 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 consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Via Norte 1,** o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R$ 128.248,71, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **MARIANA ROBERTA DA SILVA PULTZ**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
A Escrevente: _____, ***(Carmenluci Mafra Terra).***

Av.09/192.241 - CADASTRO.
Em 06 de maio de 2025 - (prenotação nº 578.257 de 02/01/2025).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 15 de abril de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 25/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **343.991**.
Selo Digital: 1114353E1T00000085373925W.
A Escrevente: _____ ***(Joseane Soares Forggia Carrocini)***

Av.10/192.241 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 06 de maio de 2025 - (prenotação nº 578.257 de 02/01/2025).
Por requerimento mencionado na Av.09, 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 05 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$ 148.655,15** (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e quinze centavos). Valor venal: R$ 91.804,40.
Selo Digital: 1114353 31T000000853740 25Z.
A Escrevente: _____ ***(Joseane Soares Forggia Carrocini)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN54-QGRH5-NSGZW-LGVVW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Prenotação nº 578.257 - IN01311367C

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 192.241** 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, 06/05/2025 - 16:43

Assinada digitalmente, por:
Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000000853738258. 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/ANN54-QGRH5-NSGZW-LGVVW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar