



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J69VJ-NAYBS-XTJJU-GU6UW>

CNM nº: 111435.2.0188823-50

MATRÍCULA
188.823

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.158.478/A.17 - T.5 FCC: 1.990
Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 17, Torre 5, Vitta Praças do Ipiranga, rua Raphael Francisco Lippi nº 421.

Apartamento nº 17, 2º pavimento ou 1º andar, Torre 5 do empreendimento em fase de construção denominado Vitta Praças do Ipiranga, com frente para a rua Raphael Francisco Lippi nº 421, neste município, que possuirá área real total de 95,554 metros quadrados, sendo 49,460 metros quadrados de área real privativa, 21,680 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 24,414 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002061271.

CADASTRO MUNICIPAL: 319.842 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.308.158/0001-99, com sede neste município, na rua Raphael Francisco Lippi nº 421, Residencial das Américas.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/158.478 de 15 de dezembro de 2014 e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 158.478 em 29 de abril 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, 03 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 404.468 de 28/01/2016).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 03 de fevereiro de 2016- (prenotação nº 404.468 de 28/01/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 04 da matrícula nº 158.478, a proprietária VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Vitta Praças do Ipiranga, submeteu a incorporação registrada sob nº 03 da matrícula nº 158.478 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: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 03 de fevereiro de 2016- (prenotação nº 404.468 de 28/01/2016).

Procede-se o presente registro para constar que em conformidade com o registro nº 07 da matrícula nº 158.478, a proprietária VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, já

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

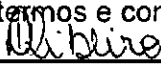
CNM nº: 111435.2.0188823-50

MATRÍCULA
188.823

FICHA
01
Verso

M.158.478/A.17 - T.5 FCC: 1.990

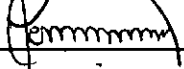
qualificada, deu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, no valor de R\$ 15.714.000,00 (quinze milhões, setecentos e catorze mil reais). Valor proporcional ao imóvel: R\$ 73.774,65. Demais termos e condições constantes do título.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03/188.823 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 453.189 de 18/07/2018).

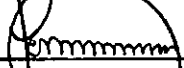
Por instrumento particular firmado neste município em 17 de julho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Praças do Ipiranga**, que recebeu o nº 421 da rua **Raphael Francisco Lippi** (Av.52/158.478) e instituição do respectivo condomínio (R.53/158.478), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 188.823, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.04/188.823 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 22 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.189 de 18/07/2018).

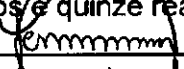
Por instrumento particular firmado neste município em 17 de julho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Praças do Ipiranga**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.242.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

R.05/188.823 - ATRIBUIÇÃO.

Em 22 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.189 de 18/07/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 17 de julho de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Praças do Ipiranga**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 88.515,05 (oitenta e oito mil, quinhentos e quinze reais e cinco centavos).

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.06/188.823 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de outubro de 2018- (prenotação nº 458.331 de 15/10/2018).

Por instrumento particular nº 855553981179, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de setembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do Av.02/188.823, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA**

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J69VJ-NAYBS-XTJJU-GU6UW>

CNM nº: 111435.2.0188823-50

MATRÍCULA

188.823

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de outubro de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 73.774,65** (setenta e três mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

O Oficial Substituto: , **(Luiz Antônio da Silva)**.

R.07/188.823 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de outubro de 2018 - (prenotação nº 458.331 de 15/10/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FILIFE DE CASTRO FURTADO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transportes de carga, CPF/MF nº 359.345.098-45, residente e domiciliado neste município, na rua Mato Grosso nº 277, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 146.600,00** (cento e quarenta e seis mil e seiscentos reais), sendo **R\$ 43.550,48** pagos com recursos próprios, **R\$ 18.243,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 84.806,52** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 12.796,01**.

O Oficial Substituto: , **(Luiz Antônio da Silva)**.

R.08/188.823 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de outubro de 2018 - (prenotação nº 458.331 de 15/10/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **FILIFE DE CASTRO FURTADO**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 84.806,52** (oitenta e quatro mil, oitocentos e seis reais e cinquenta e dois 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\$ 475,99**, com vencimento para 12/10/2018, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito 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.

O Oficial Substituto: , **(Luiz Antônio da Silva)**.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188823-50

MATRÍCULA

188.823

FICHA

02

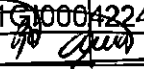
Verso

Av.09/188.823 - EX OFFICIO.

Em 31 de março de 2022 - (prenotação nº 518.293 de 29/03/2022).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o título por meio do qual foi lançada a averbação nº 06 desta matrícula, procede-se a presente averbação para esclarecer que pelo referido ato foi promovido o cancelamento de hipoteca, e não como constou.

Selo digital número: 111435331G1000422467XU22T.

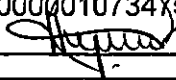
O Oficial Substituto:  **(Rodrigo Garcia Camargo).**

Av.10/188.823 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 23 de julho de 2026 - (prenotação nº 604.263 de 19/02/2026).

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 **337.147** e com código de endereçamento postal - **CEP 14060-673**.

Selo Digital: 1114353E1T000001073475266.

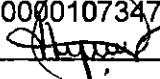
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.11/188.823 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 23 de julho de 2026 - (prenotação nº 604.263 de 19/02/2026).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 08 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\$ 179.840,09** (cento e setenta e nove mil, oitocentos e quarenta reais e nove centavos). Valor venal: **R\$ 133.707,57**.

Selo Digital: 111435331T00000107347626Q.

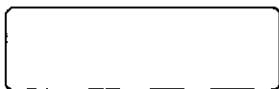
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J69VJ-NAYBS-XTJJU-GU6UW>

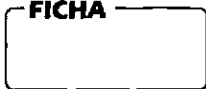


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J69VJ-NAYBS-XTJJU-GU6UW>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 604.263 - IN01543480C

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 188.823** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 23/07/2026 - 08:32

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 111435391T000001073474261. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

