

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
188.604

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.158.478/A.11 - T.2 FCC: 1.771

Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 11, Torre 2, Vitta Praças do Ipiranga, rua Raphael Francisco Lippi nº 421.

Apartamento nº 11, 2º pavimento ou 1º andar, Torre 2 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).

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

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.

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

Av.02/188.604 - 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

(segue no verso)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

188.604

FICHA

01
Verso

passa a constituir a matrícula nº 188.604, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Oficial Substituto: Quirino (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.03/188.604 - 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.

O Oficial Substituto: Quirino (Rodrigo Garcia Camargo).

R.04/188.604 - 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).

O Oficial Substituto: Quirino (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.05/188.604 - CADASTRO.

Em 25 de abril de 2019 - (prenotação nº 467.214 de 12/04/2019).

Por instrumento particular nº 855553994504, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de março de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 15/04/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 336.928.

Selo digital número: 111435331DU000069265NY199.

O Escrevente: MARCO (João Marcos Braz Silveira).

R.06/188.604 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de abril de 2019 - (prenotação nº 467.214 de 12/04/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a JEFFERSON CARDOSO SALGADO, brasileiro, divorciado, porteiro de edifício e controlador de acesso, CPF/MF nº 183.352.008-40, residente e domiciliado em Jardinópolis/SP, na avenida Quintino Facci nº 887, Cidade Nova, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo R\$ 27.906,95 pagos com recursos próprios, R\$ 1.542,24 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 10.431,00 desconto concedido

(segue na ficha 02)

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis
MATRICULA
188.604**FICHA**
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de abril de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

pelo FGTS e R\$ 128.119,81 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 92.456,12.

Selo digital número: 111435321OC000069266VD193.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).**R.07/188.604 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 25 de abril de 2019- (prenotação nº 467.214 de 12/04/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, JEFFERSON CARDOSO SALGADO, 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\$ 128.119,81 (cento e vinte e oito mil, cento e dezenove reais e oitenta e um 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\$ 732,06, com vencimento para 25/04/2019, 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.

Selo digital número: 111435321OE000069267AH19C.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).**Av.08/188.604 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 16 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 545.281 de 18/07/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 26 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente, 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 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.363,67, 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\$ 168.183,64 (cento e sessenta e oito mil, cento e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97.

(segue no verso)

MATRÍCULA
188.604

FICHA

02

Verso

Valor venal: R\$ 122.334,87.

Selo digital número: 111435331GI000680365EA247.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital