

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 57.636

FOLHA

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

M.51.876/Apto 34 – Bloco D – Torre 6

FCC: 709

Jaboticabal, 27 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 34, em construção, 3º Pavimento da TORRE 6, BLOCO “D”, do Condomínio denominado “VITTA JARDIM DAS MAGNÓLIAS”, nesta cidade, município e comarca de Jaboticabal, situado na Rua Professora Luzia Marques, número 101, com área real total de 88,745 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa coberta; 23,099 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e áreas de circulação, 22,586 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002707459%.

Cadastro Municipal número 39984 e inscrição número 01.03.0575.00016.03.00.000 (área total).

PROPRIETÁRIA: VITTA JABOTICABAL II JBT DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede e foro nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, nº 616, sala 03, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 32.320.492/0001-99, NIRE 35231314191.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/51.876, de 07 de outubro de 2021, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Incorporação Condominial registrada sob nº 05, na matrícula nº 51.876, em 27 de dezembro de 2021.

Ficha Complementar aberta em conformidade com o disposto no item 22.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **Prenotação nº 178.898, de 10/12/2021.**

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

AV.01 - Em 05 de agosto de 2022 - Transporte da HIPOTECA do R.10/51.876.

Pelo Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 8.7877.1440438-5, firmado em São Paulo/SP, em 20 de junho de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – Lei nº 14.118/2021 (encaminhado através de ofício eletrônico, Código de Remessa na Central: AC001798797), **VITTA JABOTICABAL II JBT DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a **fração ideal correspondente ao terreno e às futuras 112 (cento e doze) unidades residenciais, que serão distribuídas em 7 Blocos (A, B e C Torre 7 e A, B, C e D Torre 6), inclusive o apartamento supra, que integra o Módulo 3 do empreendimento denominado Vitta Jardim das Magnólias, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº 05/51.876, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas pela devedora, no valor de **R\$12.789.936,49 (doze milhões, setecentos e oitenta e nove mil e novecentos e trinta e seis reais e quarenta e nove centavos)** e o desembolso do financiamento será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida da devedora, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado **Vitta Jardim das Magnólias**, composto neste Módulo 3, de 112 (cento e doze) unidades autônomas, distribuídas em 7 Blocos (A, B e C Torre 7 e A, B, C e D Torre 6), com prazo total: Construção/legalização: 36 meses e Amortização: 24 meses; taxa de juros nominal: 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva: 8,3000% ao ano. Origem dos Recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC), com demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Valor da Garantia Hipotecária: R\$17.920.000,00. O Escrevente Autorizado: (João Nilson Ribeiro Lima). Prenotação nº 181.830, de 19/07/2022. Selo digital: 1200713G100000013079622A

AV.02 - Em 09 de maio de 2024 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA (AV.01).

Em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 10/51.876, com referência à fração ideal de 0,002707459% do imóvel supra, que corresponde à unidade autônoma em construção, denominada **apartamento 34, bloco D, torre 6 do empreendimento imobiliário Vitta Jardim das Magnólias, fica cancelada a hipoteca averbada sob número 01**, conforme autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do item 1.5 do mesmo instrumento -segue no verso-

MATRÍCULA

Nº 57.636

FOLHA

01

VERSO

particular abaixo registrado, datado de 27 de fevereiro de 2024. A Escrevente Autorizada: Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa (Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa). Relação nº 088/2024 - Prenotação nº 190.374, de 19/04/2024. Selo Digital: 120071331000000004178524X

R.03 - Em 09 de maio de 2024 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 190.374, de 19/04/2024.

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo quinto do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Lei nº 14.620, de 13/07/2023 - Recursos do FGTS, Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 27 de fevereiro de 2024, Vitta Jaboticabal II JBT Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, com sede e foro nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, nº 510, sala 03, centro, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,002707459% do imóvel retro, que corresponde à unidade autônoma em construção, denominada apartamento 34, bloco D, torre 6 do empreendimento imobiliário Vitta Jardim das Magnólias, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº 05/51.876, pelo preço de R\$16.120,14 (dezesseis mil, cento e vinte reais e quatorze centavos), a CARLOS ALEXANDRE CABRAL GOMES**, RG nº 46.201.168-9-SSP/SP, CPF nº 392.991.038/10, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Verardino, nº 250. Valor venal total do terreno: R\$691.630,58. A Escrevente Autorizada: Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa (Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa). Relação nº 088/2024 Selo Digital: 1200713210000000041783243

R.04 - Em 09 de maio de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 190.374, de 19/04/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, os proprietários **CARLOS ALEXANDRE CABRAL GOMES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,002707459% do imóvel retro, que corresponde à unidade autônoma em construção, denominada apartamento 34, bloco D, torre 6 do empreendimento imobiliário Vitta Jardim das Magnólias, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº 05/51.876, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, **no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, que terá o prazo de amortização de 420 meses, com previsão para construção/legalização: 12/09/2025, com a taxa de juros ao ano: nominal 4,5000% e efetiva 4,5939% e com a taxa de juros ao mês: nominal e efetiva 0,3750%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/03/2024, que é composto da prestação mensal inicial (amortização + juros), no valor de R\$719,35; Prêmios de Seguros MIP e DFI, no valor de R\$30,47, sendo o valor total de R\$749,82. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 5 do referido instrumento. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$4.384,50 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.260,40. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor dos recursos próprios: R\$14.967,00. Valor do desconto complemento pelo FGTS/União: R\$13.033,00. Valor da subvenção FPHIS: R\$10.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$198.150,00. *Comparecem como incorporadora/agente promotor empreendedor: Vitta Jaboticabal II JBT Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda*, já qualificada, e *como construtora/fiadora: Vitta Residencial S/A*, com sede e foro em Ribeirão Preto/SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1465, sala 326, Anexo 02, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ/MF sob número 15.080.241/0001-65 e NIRE 35300518969. A Escrevente Autorizada: Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa (Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa). Relação nº 088/2024. Selo Digital: 1200713210000000041784241

AV.05/57.636 - Em 11 de outubro de 2024 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA COMPLEMENTAR (FCC) em MATRÍCULA.

De conformidade com o disposto do item 222 do Capítulo XX das Normas de Serviço Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que **em razão da conclusão da obra e averbação da construção do conjunto de prédios de apartamentos residenciais e registro da instituição e especificação do empreendimento denominado "VITTA JARDIM DAS MAGNÓLIAS", situado na Rua Professora Luzia Marques, número 101, nesta cidade e** -segue às folhas 02-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HTLQC-KX3LH-ECFPF-BMSQP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOAO CARLOS PEREIRA (CPF 090.358.448-40)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HTLQC-KX3LH-ECFPF-BMSQP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>