



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0208641-57

**MATRÍCULA**

**208.641**

**FICHA**

**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

M.182.688/Apto.23 - Torre 2/B.A FCC: 9.965  
Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 23, Torre 2 - Bloco A, Vitta Parque dos Manacás, estrada Vicente Canuto nº 280.

Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento, da Torre 2, Bloco A, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Parque dos Manacás, situado neste município, na estrada Vicente Canuto nº 280, que possuirá área real total de 88,448 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa coberta, 21,660 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 23,728 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00223214.

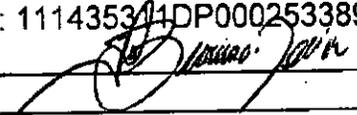
**CADASTRO MUNICIPAL:** 366.668 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** VITTA VIA NORTE 4 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.424.085/0001-54, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, Sala 12, Jardim Canadá.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/182.688 de 08 de julho de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 07 na matrícula nº 182.688 em 20 de julho de 2020. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2020 - (prenotação nº 492.499 de 18/11/2020).

Selo digital número: 111435311DP000253389GA20D.

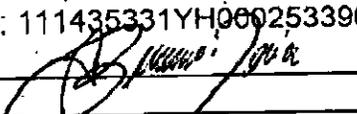
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**Av.01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.**

Em 23 de novembro de 2020- (prenotação nº 492.499 de 18/11/2020).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 09 da matrícula nº 182.688, de 28 de setembro de 2020, o imóvel objeto desta 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 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.437.168,93 (dezesete milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, cento e sessenta e oito reais e noventa e três centavos). Valor proporcional: **R\$ 108.982,30**.

Selo digital número: 111435331YH000253390HF20G.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Em 07 de dezembro de 2020- (prenotação nº 492.254 de 12/11/2020).

Por instrumento particular nº 8.7877.0964668-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do programa casa verde e amarela, firmado neste município em 30 de outubro de 2020, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.01** da presente ficha, em virtude da

(segue no verso)







Valide aqui este documento

MATRÍCULA

208.641

FICHA

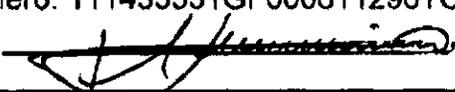
02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJEXR-S4BUM-YP2GB-KCAHB>

(R.08/201.988), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 208.641, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331GF000611296TC233.

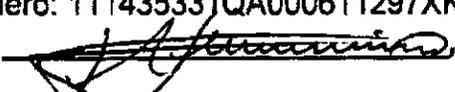
O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

#### Av.08/208.641 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 14 de agosto de 2023 - (prenotação nº 545.112 de 14/07/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Vitta Parque dos Manacás" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.086.

Selo digital número: 111435331QA000611297XK230.

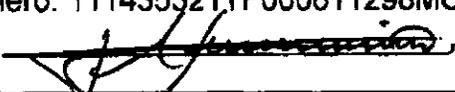
O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

#### R.09/208.641 - ATRIBUIÇÃO.

Em 14 de agosto de 2023 - (prenotação nº 545.112 de 14/07/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado Vitta Parque dos Manacás, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 136.116,11, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a 1) ISIS FERREIRA DE PAULA e 2) LUCAS EDUARDO DA SILVA, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321TF000611298MO23S.

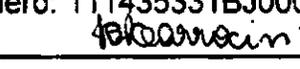
O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

#### Av.10/208.641 - CADASTRO.

Em 25 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 574.538 de 30/10/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 17 de janeiro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 21/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 390.133.

Selo digital número: 111435331BJ000826252IU25I.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

#### Av.11/208.641 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 25 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 574.538 de 30/10/2024).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação dos

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0208641-57

**MATRÍCULA**

**208.641**

**FICHA**

**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 2025.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.119,63, 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\$ 155.981,55** (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 74.821,69.

Selo digital número: 111435331SN000826253QS259.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 574538

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 208641, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 25/02/2025 - 09:55

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
- 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 111435391GX000826249JO25G - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJEXR-S4BUM-YP2GB-KCAHB>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

