



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

188.730

FICHA

01

Verso

M.158.478/A.78 - T.3 FCC: 1.897

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*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03/188.730 - 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 188.730, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

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

Av.04/188.730 - 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: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/188.730 - 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: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/188.730 - CADASTRO.

Em 06 de agosto de 2019 - (prenotação nº 472.515 de 26/07/2019).

Por instrumento particular nº 855553999759, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 16 de julho de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188730-38

MATRÍCULA

188.730

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 06 de agosto de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Preto/SP em 29 de julho de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **337.054**. Selo digital número: 111435331ND000116384TG19A.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).

Av.07/188.730 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 06 de agosto de 2019- (prenotação nº 472.515 de 26/07/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/188.730**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA 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).

Selo digital número: 111435331WX000116385DV19R.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).

R.08/188.730 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de agosto de 2019 - (prenotação nº 472.515 de 26/07/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **VITTA PRAÇAS DO IPIRANGA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GABRIEL DURAES ALVES**, brasileiro, estivador, carregador e embalador, CPF/MF nº 494.071.748-83, e sua mulher **NATALY CRISTINA DE SANTANA ALVES**, brasileira, recepcionista, RG nº 48.910.861-1-SSP/SP, CPF/MF nº 219.842.658-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua São Francisco nº 2.174, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 166.300,00** (cento e sessenta e seis mil e trezentos reais), sendo **R\$ 26.358,91** pagos com recursos próprios, **R\$ 6.181,55** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 2.535,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 131.224,54** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 92.456,12**.

Selo digital número: 111435321GS000116386MM192.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).

R.09/188.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de agosto de 2019- (prenotação nº 472.515 de 26/07/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **GABRIEL DURAES ALVES** e sua mulher **NATALY CRISTINA DE SANTANA ALVES**, já qualificados, deram 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 pelos

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA**188.730****FICHA****02****Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>

devedores fiduciários, no valor de R\$ 131.224,54 (cento e trinta e um mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro 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 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6973% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 854,68, com vencimento para 16/08/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 166.300,00 (cento e sessenta e seis mil e trezentos 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: 111435321CF000116887DV19C.

O Escrevente: MARCOS, (João Marcos Braz Silveira).**Av.10/188.730 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 01 de julho de 2024-** (prenotação nº 558.925 de 07/03/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 18 de junho de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.447,93, 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\$ 172.396,63 (cento e setenta e dois mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 122.334,47.

Selo digital número: 111435331OW000730293IN24T.

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Prenotação nº 558925

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 188730, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 01/07/2024 - 10:34

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente | <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> 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 111435391EB000730292GK24X - 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/6UXSK-7A8KG-9JHYX-JYJ3K>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado