

M.166.464/A.03 - T.1/B.D FCC: 2.849

Ribeirão Preto, 05 de maio de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 03, Torre 1 - Bloco D, Vitta Campos Elíseos, rua Martins Pena nº 145.

Apartamento nº 03, térreo, Torre 1, Bloco D, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Campos Elíseos, com frente para a rua Martins Pena nº 145, neste município, que possuirá área real total de 88,117 metros quadrados; sendo 42,800 metros quadrados de área real privativa; 21,200 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 24,117 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0038869967.

CADASTRO MUNICIPAL: 25.839 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA MARTINS PENA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.290.078/0001-53, com sede neste município, na avenida Antônio Diederichsen nº 400, Sala 1009-X, Edifício Metropolitan, Jardim América.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/160.858 de 29 de setembro de 2015 (matrícula nº 166.464 de 21 de janeiro de 2016); e incorporação de condomínio registrada sob nº 10 na matrícula nº 160.858 em 14 de dezembro 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, 05 de maio de 2016 - (prenotação nº 408.819 de 29/04/2016).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 05 de maio de 2016 - (prenotação nº 408.819 de 29/04/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 11 da matrícula nº 160.858, transportada para a Av.02 da matrícula nº 166.464, a SPE VITTA MARTINS PENA LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Vitta Campos Elíseos, submeteu a incorporação registrada sob nº 10 da matrícula nº 160.858, transportada para a Av.01 da matrícula nº 166.464 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 Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

R.02 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de agosto de 2017 - (prenotação nº 432.758 de 18/08/2017).

Por instrumento particular nº 855553886172, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 03 de agosto de 2017, SPE VITTA MARTINS PENA LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **PAULA FABIANA DE**

(segue no verso)

OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG nº 43.348.112-2-SSP/SP, CPF/MF nº 351.723.898-81, residente e domiciliada em Santa Rita do Passa Quatro/SP, na avenida Severino Meireles nº 1.241, Centro, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de R\$ 15.936,69 (quinze mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 148.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 22.055,78 pagos com recursos próprios, R\$ 1.896,41 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 14.608,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 109.439,81 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 15.936,69 (quinze mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e R\$ 132.063,31 (cento e trinta e dois mil e sessenta e três reais e trinta e um centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 4.970,88. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

A Escrevente: _____ (Tuane Costa Mello Moreira).

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de agosto de 2017- (prenotação nº 432.758 de 18/08/2017).

Por instrumento particular mencionado no R.02 **PAULA FABIANA DE OLIVEIRA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha 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 pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 109.439,81 (cento e nove mil, quatrocentos e trinta e nove 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\$ 609,23, com vencimento para 03/09/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: _____ (Tuane Costa Mello Moreira).

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 11 de junho de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.04/187.169 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 11 de junho de 2018- (prenotação nº 449.850 de 18/05/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Campos Eliseos**, que recebeu o nº 145 da rua **Martins Pena** (Av.04/166.464) e instituição do respectivo condomínio (R.05/166.464), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 187.169, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

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

Av.05/187.169 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 11 de junho de 2018 - (prenotação nº 449.850 de 18/05/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Campos Eliseos**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.188.

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

R.06/187.169 - ATRIBUIÇÃO.

Em 11 de junho de 2018- (prenotação nº 449.850 de 18/05/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de maio de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Campos Eliseos**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **PAULA FABIANA DE OLIVEIRA**, já qualificada, conforme registro nº 02, pelo valor de R\$ 132.063,31 (cento e trinta e dois mil e sessenta e três reais e trinta e um centavos).

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

Av.07/187.169 - PENHORA.

Em 26 de agosto de 2024- (prenotação nº 568.742 de 05/08/2024).

Por certidão de 01 de agosto de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível desta comarca, PH000526408, referente aos autos de execução civil, processo nº 1040473-79.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA CAMPOS ELÍSEOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 30.007.663/0001-07, e como executada **PAULA FABIANA DE OLIVEIRA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de **devedora fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 10.396,76 (dez mil, trezentos e noventa e seis reais e setenta e seis centavos). Foi nomeada como depositária a executada **PAULA FABIANA DE OLIVEIRA**.

Selo digital número: 111435321LX000750328NB24L.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).