



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0195238-11

**MATRÍCULA**

**195.238**

**FICHA**

**01**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

M.180.365/A.31 - Torre 6/B.D FCC: 6.188  
Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 31, Torre 6 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 3, rua José de Alcântara nº 765.

Apartamento nº 31, localizado no 3º pavimento da Torre 6, Bloco D, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Heitor Rigon 3, com frente para a rua José de Alcântara nº 765, neste município, que possuirá área real total de 89,454 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa, área comum de divisão proporcional de 46,394 metros quadrados, correspondendo ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2083333%, cabendo-lhe ainda o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 337.459 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 19.826.383/0001-80, com sede neste município, na rua José de Alcântara, s/nº, Jardim Heitor Rigon.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/98.462 de 04 de setembro de 2015 (matrícula nº 180.365 de 23 de junho de 2017); e incorporação de condomínio registrada sob nº 14 na matrícula nº 98.462 em 24 de janeiro de 2017, transportada para a averbação nº 01 na matrícula nº 180.365. 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, 11 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.739 de 28/09/2017).

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

## Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 11 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.739 de 28/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.15/98.462, de 24 de janeiro de 2017, transportada para Av.02/180.365, de 23 de junho de 2017, a proprietária VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "Vitta Heitor Rigon 3", submeteu a incorporação registrada sob nº 14 da matrícula nº 98.462, transportada para a Av.01/180.365 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: , (Paulo Cesar Alves).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9JKQ-MRALH-ZDPL6-286MZ>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento**MATRÍCULA****195.238****FICHA****01****Verso****M.180.365/A.31 - Torre 6/B.D FCC: 6.188****Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.****Em 11 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.739 de 28/09/2017).**

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 180.365, 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\$ 20.150.434,34 (vinte milhões, cento e cinquenta mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), destinados à construção das Torres 3, 4 e 6. Valor proporcional: R\$ 89.957,30.

**O Escrevente:** , **(Paulo Cesar Alves).****Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.****Em 12 de março de 2019- (prenotação nº 465.074 de 26/02/2019).**

Por instrumento particular nº 8.7877.0508928-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 15 de fevereiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 89.957,30** (oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos).

Selo digital número: 11143531HD000031828KB19W.

**O Escrevente:** , **(Bruno Magalhães de Paiva Marques).****R.04 - VENDA E COMPRA.****Em 12 de março de 2019- (prenotação nº 465.074 de 26/02/2019).**

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JAQUELINE CAETANO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de revisão de contas, CPF/MF nº 087.059.796-50, residente e domiciliada em Serrana/SP, na rua Bruno Registro nº 60, Jardim das Rosas, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 11.041,59** (onze mil e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 141.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 20.612,41** pagos com recursos próprios, **R\$ 11.835,45** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 26.034,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 82.518,14** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 11.041,59** (onze mil e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 129.958,41** (cento e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 1.934,40. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

**(segue na ficha 02)**



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0195238-11

**MATRÍCULA**

**195.238**

**FICHA**

**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.180.365/A.31 - Torre 6/B.D FCC: 6.188  
Ribeirão Preto, 12 de março de 2019.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321ES000031829PR19L.

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

**R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 12 de março de 2019- (prenotação nº 465.074 de 26/02/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **JAQUELINE CAETANO 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\$ 82.518,14** (oitenta e dois mil, quinhentos e dezoito reais e quatorze centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 462,21**, com vencimento para 15/03/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um 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: 111435321SP000031830QX19Z.

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

**Av.06/195:238 - CONCLUSÃO DE OBRA.**

Em 30 de dezembro de 2019- (prenotação nº 479.106 de 09/12/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 09 de dezembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 3**, que recebeu o nº 765 da rua **José de Alcântara** (Av.05/180.365) e instituição do respectivo condomínio (R.06/180.365), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **195.238**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331IP000168555OR19B.

O Escrevente: , (Rafael Talamoni).

**Av.07/195.238 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Em 30 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 479.106 de 09/12/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 09 de dezembro de 2019,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9JKQ-MIRALH-ZDPL6-286MZ>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento**MATRÍCULA****195.238****FICHA****02****Verso**

procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Vitta Heitor Rigon 3" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.550.

Selo digital número: 111435331XP000168556OV197.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

#### R.08/195.238 - ATRIBUIÇÃO.

Em 30 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 479.106 de 09/12/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 09 de dezembro de 2019, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado Vitta Heitor Rigon 3, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 129.958,41, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a JAQUELINE CAETANO DE OLIVEIRA, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321BI000168557RN190.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

#### Av.09/195.238 - CADASTRO.

Em 05 de julho de 2024 - (prenotação nº 551.566 de 01/11/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 28 de junho de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 10/06/2024 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 353.423.

Selo digital número: 111435331MA000732393CP24H.

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

#### Av.10/195.238 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 05 de julho de 2024 - (prenotação nº 551.566 de 01/11/2023).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.825,08, 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\$ 141.253,77 (cento e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 98.303,54.

Selo digital número: 111435331MF000732394XC24G.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9JKQ-MIRALH-ZDPL6-286MZ>



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 551566

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 195238, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 05/07/2024 - 08:51

- |   |  |
|---|--|
| <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 Foggia 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 111435391SQ000732386VV24D - 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/T9JKQ-MRALH-ZDPL6-286MZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado