



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9FEY-TLH6S-3B3LG-7ACQA>

CNM nº: 111435.2.0195045-08

MATRÍCULA
195.045

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.180.365/A.24 - Torre 4/B.C FCC: 5.995

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 24, Torre 4 - Bloco C, Vitta Heitor Rigon 3, rua José de Alcântara nº 765.

Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento da Torre 4, Bloco C, 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).

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

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.

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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0195045-08

MATRÍCULA

195.045

FICHA

01

Verso

M.180.365/A.24 - Torre 4/B.C FCC: 5.995

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.

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 21 de fevereiro de 2019- (prenotação nº 464.617 de 18/02/2019).

Por instrumento particular nº 8.7877.0516225-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 08 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: 11/435331IL000027437CX19P.

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

R.04 - VENDA E COMPRA

Em 21 de fevereiro de 2019- (prenotação nº 464.617 de 18/02/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RUAN LEONARDO DE PAULA ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, RG nº 38.647.685-8-SSP/SP, CPF/MF nº 474.239.798-30, residente e domiciliado neste município, na rua Silveira Martins nº 1.351, Campos Eliseos, 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\$ 30.249,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 5.411,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 105.340,00** 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 01 mês.

Selo digital número: 111435321DL000027438ON198.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0195045-08

MATRÍCULA

195.045

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.180.365/A.24 - Torre 4/B.C FCC: 5.995

Ribeirão Preto, 21 de fevereiro de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de fevereiro de 2019- (prenotação nº 464.617 de 18/02/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, RUAN LEONARDO DE PAULA ABREU, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 105.340,00 (cento e cinco mil, trezentos e quarenta reais), 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 6,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,1677% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 652,38, com vencimento para 08/03/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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: 111435321JQ000027439FB19M.

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

Av.06/195.045 - 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 195.045, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331UY000167969QA19V.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.07/195.045 - 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, 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0195045-08

MATRÍCULA

195.045

FICHA

02

Verso

Auxiliar sob nº 14.550.

Selo digital número: 111435331WP000167970RN19P.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).

R.08/195.045 - 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 **RUAN LEONARDO DE PAULA ABREU**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321DJ000167971LR19W.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).

Av.09/195.045 - CADASTRO.

Em 08 de outubro de 2025 - (prenotação nº 583.185 de 25/03/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 02 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 18/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **353.230**.

Selo Digital: 1114353E1T000000932943257.

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

Av.10/195.045 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 08 de outubro de 2025 - (prenotação nº 583.185 de 25/03/2025).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 nesta matrícula, 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\$ 146.570,86** (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e setenta reais e oitenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 102.825,24.

Selo Digital: 111435331T00000093294425R.

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/Y9FEY-TLH6S-3B3LG-7ACQA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9FEY-TLH6S-3B3LG-7ACQA>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 583.185 - IN01355058C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 195.045** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 08/10/2025 - 14:44

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente	☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000093294225J. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.ljsp.jus.br>