Validate this document here

MATRÍCULA 194.929 | **FICHA** 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.180.365/A.14 - Torre 3/B.A FCC: 5.879

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 14, Torre 3 - Bloco A, Vitta Heitor Rigon 3, rua José de Alcântara nº 765.

Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento da Torre 3, Bloco A, 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 Oficial Substituto: _____ ***(Rodrigo Garcia Camargo).***

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 Oficial Substituto: _____ ***(Rodrigo Garcia Camargo).***

(segue no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDLQ-7ZP3W-N7T7Z-EWQJL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.
Em 11 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.739 de 28/09/2017).
Procede-se à 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 Oficial Substituto: _____, ***(Rodrigo Garcia Camargo).***

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 28 de agosto de 2018- (prenotação nº 455.002 de 17/08/2018).
Por instrumento particular nº 8.7877.0406022-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 10 de agosto de 2018, 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).
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

R.04 - VENDA E COMPRA.
Em 28 de agosto de 2018- (prenotação nº 455.002 de 17/08/2018).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JULIANA DOS APOSTOLOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, encarregada de lavanderia, RG nº 33.560.385-3-SSP/SP, CPF/MF nº 218.676.018-50, residente e domiciliada neste município, na rua Pedro Marzola nº 399, Parque Ribeirão Preto, 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$ 11.936,60** pagos com recursos próprios, **R$ 11.145,40** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R$ 5.118,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 112.800,00** 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 37 meses.
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

(segue na ficha 02)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDLQ-7ZP3W-N7T7Z-EWQJL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

MATRÍCULA 194.929 | **FICHA** 02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.180.365/A.14 - Torre 3/B.A FCC: 5.879

Ribeirão Preto, 28 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 28 de agosto de 2018- (prenotação nº 455.002 de 17/08/2018).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **JULIANA DOS APOSTOLOS SILVA**, 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$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 668,80, com vencimento para 06/09/2018, 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$ 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 §2°, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

Av.06/194.929 - 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 **194.929**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
Selo digital número: 111435331AH000167612LN19K.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.07/194.929 - 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 Auxiliar sob nº **14.550**.
Selo digital número: 111435331PH000167613LR19F.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

(segue no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDLQ-7ZP3W-N7T7Z-EWQJL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

R.08/194.929 - ATRIBUIÇÃO.
Em 30 de dezembro de 2019 - (prenotação n° 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 **JULIANA DOS APOSTOLOS SILVA**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 1114353321MW000167614CA19E.
O Escrevente: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

Av.09/194.929 - CADASTRO.
Em 05 de fevereiro de 2026 - (prenotação n° 592.879 de 25/08/2025).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 12 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 29 de janeiro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **353.114.**
Selo Digital: 1114353E1T00000098913826V.
A Escrevente: Joseane Soares Carrocini ***(Joseane Soares Forggia Carrocini)***

Av.10/194.929 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 05 de fevereiro de 2026 - (prenotação n° 592.879 de 25/08/2025).
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 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$ 147.368,70** (cento e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e oito reais e setenta centavos). Valor venal: R$ 102.825,24.
Selo Digital: 1114353311T00000098913926F.
A Escrevente: Joseane Soares Carrocini. ***(Joseane Soares Forggia Carrocini)***

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDLQ-7ZP3W-N7T7Z-EWQJL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDLQ-7ZP3W-N7T7Z-EWQJL

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 592.879 - IN01443827C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, 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 194.929** 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, 05/02/2026 - 12:26

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T000000989137267. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar