



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179642-45

MATRÍCULA

179.642

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.161.247/A.02 - T.1 /B.B FCC: 478

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 02, Torre 1 - Bloco B, Vitta Heitor Rigon 1, rua José de Alcântara nº 1.075.

Apartamento nº 02, localizado no térreo, Torre 1, Bloco B, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Heitor Rigon 1, com frente para a rua José de Alcântara nº 1.075, neste município, que possuirá área real total de 102,671 metros quadrados; sendo 41,190 metros quadrados de área real privativa; 24,440 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada; 37,041 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006325924.

CADASTRO MUNICIPAL: 330.856 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.837.114/0001-56, com sede neste município, na avenida Professor João Fiusa nº 2.080, sala 29, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/106.110 de 28 de outubro de 2014 (matrícula nº 161.247 de 15 de janeiro de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 161.247 em 06 de fevereiro 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, 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO

Em 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 04 da matrícula nº 161.247, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está submetido 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179642-45

MATRÍCULA

179.642

FICHA

01

Verso

M.161.247/A.02 - T.1 /B.B FCC: 478

3/4, no valor total de **R\$ 11.355.952,30** (onze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos), em conformidade com o registro nº 07 da matrícula nº 161.247.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 17 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.345 de 06/08/2015).

Por instrumento particular nº 855553471081 firmado neste município em 28 de julho de 2015, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca objeto da Av.2 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 74.710,21** (setenta e quatro mil, setecentos e dez reais e vinte e um centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.345 de 06/08/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede neste município, na rua José de Alcântara nº 1.075, Jardim Heitor Rigon, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS BRUNO DE ALMEIDA**, brasileiro, separado judicialmente, açougueiro, RG nº 43.338.332-X-SSP/SP, CPF/MF nº 341.099.858-62, residente e domiciliado neste município, na rua Silveira Martins nº 2.320, Campos Eliseos, o imóvel da presente ficha pelo valor de **R\$ 17.079,77** (dezesete mil e setenta e nove reais e setenta e sete centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 123.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 20.036,28** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.250,72** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 2.113,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 97.600,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 17.079,77** (dezesete mil e setenta e nove reais e setenta e sete centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 105.920,23** (cento e cinco mil, novecentos e vinte reais e vinte e três centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 2.939,70**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.345 de 06/08/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, **CARLOS BRUNO DE ALMEIDA**, 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DUW9-AL8XT-BEAT4-DUEB2>

CNM nº: 111435.2.0179642-45

MATRÍCULA
179.642

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.161.247/A.02 - T.1/B.B - FCC: 478

Ribeirão Preto, 17 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira, no valor de R\$ 566,01, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE. 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/179.642 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 1**, que recebeu o nº 1.075 da rua José de Alcântara (Av.12/149.020) e instituição do respectivo condomínio (R.13/149.020), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 179.642, referindo-se ao apartamento nº 02, já concluído.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

Av.07/179.642 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Heitor Rigon 1**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.920.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

R.08/179.642 - ATRIBUIÇÃO.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 27 de março de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 1**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **CARLOS BRUNO DE ALMEIDA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 105.920,23.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179642-45

MATRÍCULA

179.642

FICHA

02

Verso

Av.09/179.642 - CADASTRO.

Em 04 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 430.273 de 19/07/2017).

Por requerimento - ofício nº 37904/2017 firmado no município de Bauru/SP em 10 de novembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 17 de novembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **333.553**.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.10/179.642 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 04 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 430.273 de 19/07/2017).

Por requerimento - ofício nº 37904/2017 firmado no município de Bauru/SP em 10 de novembro de 2017, recepcionado eletronicamente, sob nº IN00321505C, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, 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 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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\$ 127.673,61** (cento e vinte e sete mil, seiscentos e setenta e três reais e sessenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$83.266,02.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.11/179.642 - EX OFFICIO.

Em 18 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.966 de 12/11/2021).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto sob nº **333.413**, e não como constou.

Selo digital número: 111435331HD000375553IV216.

O Oficial Substituto: Redrigo Garcia Camargo, (Redrigo Garcia Camargo).

Av.12/179.642 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 18 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.966 de 12/11/2021).

Por instrumento particular firmado em Salvador/BA em 25 de maio de 2021, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de agosto de 2018 e o segundo em 28 de agosto de 2018, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179642-45

MATRÍCULA

179.642

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 18 de novembro de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 758), Carolina Lauro Sodré Santoro. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331IC000375554WD21P.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.13/179.642 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de maio de 2022 - (prenotação nº 520.163 de 03/05/2022).

Por escritura pública de 29 de março de 2022 (livro nº 2.827, fls. 89/94) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** a CENTRO DE INTELIGÊNCIA EM CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 29.331.999/0001-33, NIRE nº 35230834221, com sede neste município, na avenida Wladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, 3º Andar, Sala 301, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 67.612,42 (sessenta e sete mil, seiscentos e doze reais e quarenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 102.210,23.

Selo digital número: 111435321OF000441273NY22R.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

R.14/179.642 - VENDA E COMPRA.

Em 30 de outubro de 2023 - (prenotação nº 550.373 de 11/10/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.3026363-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 05 de setembro de 2023, CENTRO DE INTELIGÊNCIA EM CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, já qualificada, **VENDEU** a WILLIAM VERGILIO TEIXEIRA, brasileiro, administrador, RG nº 54.406.869-5-SSP/SP, CPF/MF nº 428.922.468-73, residente e domiciliado neste município, na rua Hipólito José da Costa nº 143, casa 01, Parque Industrial Tanquinho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 30.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 120.000,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 108.812,96.

Selo digital número: 111435324BY000643230BH23X.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

R.15/179.642 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de outubro de 2023- (prenotação nº 550.373 de 11/10/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.14, WILLIAM VERGILIO TEIXEIRA, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179642-45

MATRÍCULA

179.642

FICHA

03

Verso

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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8.1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.4722% ao ano, e juros à taxa nominal de 0.6778% ao mês e efetiva de 0.6800% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 939,79, com vencimento para 05/10/2023, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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: FGF. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321VK000643232VM230.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.16/179.642 - EX OFFICIO.

Em 23 de fevereiro de 2024 - (prenotação nº 557.864 de 21/02/2024).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e revendo título que deu origem aos registros nº 14 e 15 desta matrícula, procede-se a presente averbação para consignar que o **estado civil** do comprador e devedor fiduciante **WILLIAM VERGILIO TEIXEIRA**, é o de **solteiro**.

Selo digital número: 111435331BO000682537LQ240.

O Oficial Substituto: _____, (Rafael Talamoni).

Av.17/179.642 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 24 de julho de 2025 - (prenotação nº 581.251 de 25/02/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 01 de julho de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 15 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\$ 151.742,74** (cento e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e dois reais e setenta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 118.530,25.

(Segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179642-45

MATRÍCULA

179.642

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 24 de julho de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T00000089216925K.

A Escrevente:

(Jacqueline Mariano da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 581.251 - IN01339175C

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 179.642** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 17, 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, 24/07/2025 - 11:14

☐ 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 111435391T00000089216825A. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DUW9-AL8XT-BEAT4-DUEB2>