



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUH3T-KS7WM-98FD8-GN2GC>

CNM nº: 111435.2.0179718-11

**MATRÍCULA**  
**179.718**

**FICHA**  
**01**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

M.161.247/A.32 - T.2 /B.D FCC: 554

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 32, Torre 2 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 1, rua José de Alcântara nº 1.075.

Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento ou 3º andar, Torre 2, Bloco D, 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 112,229 metros quadrados; sendo 46,360 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; 41,429 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,007075455.

**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: 111435.2.0179718-11

**MATRÍCULA**  
**179.718**

**FICHA**  
**01**

**Verso**

M.161.247/A.32 - T.2 /B.D FCC: 554

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:** [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

#### **Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

**Em 12 de agosto de 2016** - (prenotação nº 413.672 de 08/08/2016).

Por instrumento particular nº 855553694980, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 17 de junho de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02** desta ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 74.710,21** (setenta e quatro mil, setecentos e dez reais e vinte e um centavos).

**O Escrevente:** [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

#### **R.04 - VENDA E COMPRA.**

**Em 12 de agosto de 2016** - (prenotação nº 413.672 de 08/08/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDUARDO ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de triagem, RG nº 33.629.289-2-SSP/SP, CPF/MF nº 343.391.118-56, e **JULLINE ALVES PONTIN CORREIA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 56.849.852-5-SSP/SP, CPF/MF nº 460.378.508-95, conviventes entre si em união estável, na qual adotaram o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de declaração de união estável registrada no Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto, SP, matrícula: 121467.01.55.2016.7.00036.026.0020491-99, e sob nº 13.160, no Livro 3, Registro Auxiliar, no 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, residentes e domiciliados neste município, na rua Arthur Fernandes de Oliveira nº 111, Jardim Juliana, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 19.103,78** (dezenove mil, cento e três reais e setenta e oito centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: **R\$ 145.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 15.619,53** pagos com recursos próprios, **R\$ 14.605,47** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 4.217,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 110.558,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 19.103,78** (dezenove mil, cento e três reais e setenta e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 125.896,22** (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e dois centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 3.288,00**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 25 meses.

**O Escrevente:** [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

(segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUH3T-KS7WM-98FD8-GN2GC>

CNM nº: 111435.2.0179718-11

**MATRÍCULA**  
**179.718**

**FICHA**  
**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

M.161.247/A.32 - Torre 2/B.D FCC: 554  
Ribeirão Preto, 12 de agosto de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 12 de agosto de 2016 - (prenotação nº 413.672 de 08/08/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **EDUARDO ROBERTO DE SOUZA e JULLINE ALVES PONTIN CORREIA**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 110.558,00** (cento e dez mil, quinhentos e cinquenta e oito reais), 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 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6973% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 720,45**, com vencimento para 17/07/2016, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

**Av.06/179.718 - 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.08/161.247) e instituição do respectivo condomínio (R.09/161.247), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 179.718, referindo-se ao apartamento nº 32, já concluído.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.07/179.718 - 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: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**R.08/179.718 - ATRIBUIÇÃO.**

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0179718-11

MATRÍCULA

179.718

FICHA

02

Verso

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 **EDUARDO ROBERTO DE SOUZA** e sua mulher **JULLINE ALVES PONTIN CORREIA**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 125.896,22**.

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

Av.09/179.718 - CADASTRO.

Em 30 de abril de 2025 - (prenotação nº 575.909 de 22/11/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 31 de março de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 25/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **333.489**.

Selo Digital: 1114353E1T000000851548253.

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

Av.10/179.718 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 30 de abril de 2025 - (prenotação nº 575.909 de 22/11/2024).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários 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\$ 154.435,26** (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos). Valor venal: **129.697,75**.

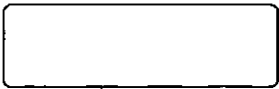
Selo Digital: 111435331T00000085154925N.

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUH3T-KS7WM-98FD8-GN2GC>



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Código (CNS) nº: 11.143-5

| CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prenotação nº 575.909 - IN01289668C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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 <b>Matrícula nº 179.718</b> até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 30/04/2025 - 09:57                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Assinada digitalmente, por:<br><b>Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.<br>Selo Digital nº 111435391T00000085154725F. Para conferir a procedência deste documento acesse: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>                                                                                                                                       |