



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMAVM-GY84C-EESRG-KPYYB>

CNM nº: 111435.2.0209692-08

MATRÍCULA
209.692

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 21, Torre 1 - Bloco B, Vitta Parque dos Lírios, avenida Governador Mario Covas nº 7.555.

Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento, da Torre 1, Bloco B, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Parque dos Lírios, situado neste município, na avenida Governador Mario Covas nº 7.555, que possuirá área real total de 89,200 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa, 22,567 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 23,573 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002604166.

CADASTRO MUNICIPAL: 250.140 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITTA TITO BONAGAMBA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.421.347/0001-64, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, sala 07, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/122.895 de 11 de setembro de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 10 na matrícula nº 122.895 em 14 de setembro de 2020. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 09 de março de 2021 - (prenotação nº 497.258 de 04/03/2021).

Selo digital número: 111435311NR000288639AP21N.

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

Av.01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 09 de março de 2021- (prenotação nº 497.258 de 04/03/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 12 da matrícula nº 122.895 de 11 de fevereiro de 2021, 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\$ 19.020.694,79 (dezenove milhões, vinte mil, seiscentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos). Valor proporcional: **R\$ 99.066,12**.

Selo digital número: 111435331VO000288640NK21K.

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

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 30 de abril de 2021- (prenotação nº 498.875 de 09/04/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1095264-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de março de 2021, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.01** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 99.066,12** (noventa e nove mil

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0209692-08

MATRÍCULA

209.692

FICHA

01

Verso

M.122.895/Apto.21 - Torre 1/B.B FCC: 10.618

e sessenta e seis reais e doze centavos).

Selo digital número: 111435381FN0003070580021K.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.03 - VENDA E COMPRA.

Em 30 de abril de 2021- (prenotação nº 498.875 de 09/04/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **VITTA TITO BONAGAMBA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RAFAEL GOMES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, oficial de limpeza, CPF/MF nº 360.523.958-77, residente e domiciliado neste município, na rua Albertina Tonon Boschin nº 825, Jardim Doutor Paulo Gomes Romeo, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 13.645,83** (treze mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R\$ 150.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 34.578,10** pagos com recursos próprios, **R\$ 27.420,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 88.001,90** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 13.645,83** (treze mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 136.354,17** (cento e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 15.603,81. O prazo para construção desta unidade habitacional é 29/01/2024.

Selo digital número: 111435321FY000307057EY21I.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de abril de 2021- (prenotação nº 498.875 de 09/04/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **RAFAEL GOMES DE SOUZA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul quadra 04, lotes 03/04, inscrito no CNPJ/MF sob 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\$ 88.001,90** (oitenta e oito mil e um reais e noventa 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 5,2500% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,3781% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 507,01, com vencimento para 10/04/2021, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 30

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMAVM-GY84C-EESRG-KPYYB>

MATRÍCULA
209.692

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.122.895/Apto.21 - Torre 1/B.B FCC: 10.618

Ribeirão Preto, 30 de abril de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Origem dos recursos: FORT/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321YK000307068TJ21R.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.05/209.692 - ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR.

Em 05 de outubro de 2023 - (prenotação nº 547.928 de 31/08/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 30 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 14 da matrícula nº 122.895, e em virtude do encerramento da referida matrícula, todos os atos a serem praticados nesta matrícula ficam vinculados à matrícula nº 208.545, aberta com origem naquela primeira.

Selo digital número: 111435331VU000633876AP235.

A Escrevente: Shara Raissa Branquini Forggia, (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.06/209.692 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 05 de outubro de 2023 - (prenotação nº 547.928 de 31/08/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 30 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Parque dos Lirios**, que recebeu o nº **7555 da avenida Governador Mario Covas** (Av.05/208.545) e instituição do respectivo condomínio (R.06/208.545), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **209.692**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331JE000633877WA23G.

A Escrevente: Shara Raissa Branquini Forggia, (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.07/209.692 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 05 de outubro de 2023 - (prenotação nº 547.928 de 31/08/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 30 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Parque dos Lirios**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **15.101**.

Selo digital número: 111435331DR000633878GS23T.

A Escrevente: Shara Raissa Branquini Forggia, (Shara Raissa Branquini Forggia).

R.08/209.692 - ATRIBUIÇÃO.

Em 05 de outubro de 2023 - (prenotação nº 547.928 de 31/08/2023).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

209.692

FICHA

02

Verso

Por instrumento particular firmado neste município em 30 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Parque dos Lirios**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 136.354,17, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **RAFAEL GOMES DE SOUZA** e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321CH000633879GD230.

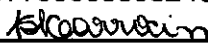
A Escrevente: , (**Shara Raissa Branquini Forggia**).

Av.09/209.692 - CADASTRO.

Em 14 de novembro de 2025 - (prenotação nº 592.864 de 25/08/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 10 de novembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **392.599**.

Selo Digital: 1114353E1T000000952436258.

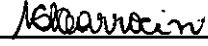
A Escrevente: , (**Joseane Soares Forggia Carrocini**)

Av.10/209.692 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de novembro de 2025 - (prenotação nº 592.864 de 25/08/2025).

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 04 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\$ 158.192,90** (cento e cinquenta e oito mil, cento e noventa e dois reais e noventa centavos). Valor venal: R\$ 42.772,79.

Selo Digital: 111435331T00000095243725S.

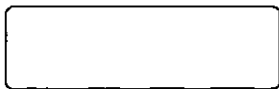
A Escrevente: , (**Joseane Soares Forggia Carrocini**)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMAVM-GY84C-EESRG-KPYYB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMAVM-GY84C-EESRG-KPYYB>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 592.864 - IN01443678C

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 209.692** 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, 14/11/2025 - 14:21

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 111435391T00000095243525K. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

