



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DVDG-MN6NU-57UA2-3EYW8>

CNM nº: 111435.2.0194822-95

MATRÍCULA
194.822

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.180.365/A.31 - Torre 1/B.D FCC: 5.772

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 31, Torre 1 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 3, rua José de Alcântara nº 765.

Apartamento nº 31, localizado no 3º pavimento da Torre 1, Bloco D, 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 Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

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 Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194822-95

MATRÍCULA
194.822

FICHA
01
Verso

M.180.365/A.31 - Torre 1/B.D FCC: 5.772

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 04 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\$ 20.192.274,25 (vinte milhões, cento e noventa e dois mil, duzentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), destinados à construção das Torres 1, 2 e 5. Valor proporcional: R\$ 78.876,07.

O Escrevente: , (José Luis Maranhã Alves).

Av.03/194.822 - 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 194.822, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331LL000167286SP19B.

O Escrevente: , (Rafael Talamoni).

Av.04/194.822 - 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: 111435331TU000167287SD199.

O Escrevente: , (Rafael Talamoni).

R.05/194.822 - 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 constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 3**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, conforme registro nº R.04/98.462 de 04 de setembro de 2015 e matrícula nº 180.365 de 23 de junho de 2017, pelo valor de **R\$ 80.961,05** (oitenta mil, novecentos e sessenta e um reais e cinco centavos).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194822-95

MATRÍCULA

194.822

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321DS000167288SG192.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.06/194.822 - CADASTRO.

Em 01 de junho de 2020 - (prenotação nº 484.435 de 05/05/2020).

Por instrumento particular nº 8.7877.0790922-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 20 de abril de 2020, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 06/05/2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **353.007**.

Selo digital número: 111435331DT000260266UJ20V.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.07/194.822 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 01 de junho de 2020 - (prenotação nº 484.435 de 05/05/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/194.822**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 78.876,07** (setenta e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e sete centavos).

Selo digital número: 111435331GM000200267XA20A.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.08/194.822 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de junho de 2020 - (prenotação nº 484.435 de 05/05/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede neste município, na avenida Professor João Fíusa nº 2.080, sala 13, Jardim Canadá, já qualificada, **VENDEU** a **GEANE INACIO DA SILVA LUCENA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº 7359863-SDS/PE, CPF/MF nº 084.903.454-06, residente e domiciliada em Serrana/SP, na rua Sergio Caressato nº 18, Jardim do Alto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais), sendo **R\$ 6.558,75** pagos com recursos próprios, **R\$ 13.366,25** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 8.275,00** desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e **R\$ 112.800,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 76.188,92**.

Selo digital número: 111435321SX000200268FC20O.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.09/194.822 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de junho de 2020 - (prenotação nº 484.435 de 05/05/2020).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194822-95

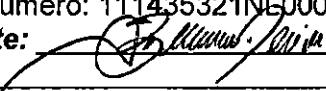
MATRÍCULA

194.822

FICHA

02
Verso

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **GEANE INACIO DA SILVA LUCENA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula 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 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 628,79, com vencimento para 15/05/2020, 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 matrícula. 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/UNIÃO. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321NL000200269UG20L.

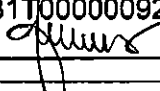
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.10/194.822 - PENHORA.

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 594.290 de 15/09/2025).

Por certidão de 15 de setembro de 2025 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível desta comarca, PH000586749, referente aos autos de execução civil, processo nº 1022756-20.2023.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA HEITOR RIGON 3**, CNPJ/MF nº 35.839.235/0001-56, e como executada **GEANE INACIO DA SILVA LUCENA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 4.000,05** (quatro mil reais e cinco centavos). Foi nomeada como fiel depositária a executada **GEANE INACIO DA SILVA LUCENA**.

Selo Digital: 111435331T000000092870625N.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick)

Av.11/194.822 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 03 de março de 2026 - (prenotação nº 595.303 de 29/09/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 06 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DVDG-MN6NU-57UA2-3EYW8>

CNM nº: 111435.2.0194822-95

MATRÍCULA

194.822

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 03 de março de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14062-100.

Selo Digital: 1114353E1T00000099970426S.

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

Av.12/194.822 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 03 de março de 2026 - (prenotação nº 595.303 de 29/09/2025).

Por requerimento mencionado na Av.11, 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 09 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\$ 149.723,50** (cento e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos). Valor venal: R\$ 107.441,86.

Selo Digital: 111435331T00000099970526C.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 595.303 - IN01463605C

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 194.822** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 03/03/2026 - 08:57

☐ 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 111435391T000000999703264. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>