Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 194.841 | **FICHA** 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.180.365/A.34 - Torre 1/B.E FCC: 5.791

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 34, Torre 1 - Bloco E, Vitta Heitor Rigon 3, rua José de Alcântara nº 765.

Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento da Torre 1, Bloco E, 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: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

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: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVP2Y-TFZKV-BWSNR-3QTYF

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 194.841 | **FICHA** 01 Verso

M.180.365/A.34 - Torre 1/B.E FCC: 5.791

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVP2Y-TFZKV-BWSNR-3QTYF

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: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 15 de maio de 2019- (prenotação nº 467.272 de 15/04/2019).
Por instrumento particular nº 8.7877.0545574-6, 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 2019, 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$ 78.876,07** (setenta e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e sete centavos).
Selo digital número: 111435331YI000079707GF19E.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.04 - VENDA E COMPRA.
Em 15 de maio de 2019- (prenotação nº 467.272 de 15/04/2019).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDNEI THIAGO MARTINS**, brasileiro, divorciado, auxiliar controlador de pragas, CPF/MF nº 312.593.608-06, residente e domiciliado neste município, na travessa Aracaju nº 61, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 11.041,74** (onze mil e quarenta e um reais e setenta e quatro centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 135.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 27.731,07** pagos com recursos próprios, **R$ 783,01** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R$ 25.419,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 81.066,92** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 11.041,74** (onze mil e quarenta e um reais e setenta e quatro centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 123.958,26** (cento e vinte e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 1.934,40. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

(segue na ficha 02)

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 194.841 | **FICHA** 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.180.365/A.34 - Torre 1/B.E FCC: 5.791

Ribeirão Preto, 15 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 1114353211GO00079708QH19V.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de maio de 2019- (prenotação nº 467.272 de 15/04/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **EDNEI THIAGO MARTINS**, 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 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$ 81.066,92** (oitenta e um mil e sessenta e seis reais e noventa e dois 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 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 454,35, com vencimento para 25/04/2019, 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$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco 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.

Selo digital número: 1114353211IF000079709TA198.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

Av.06/194.841 - 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 **194.841**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 1114353311SP000167344IL19H.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.07/194.841 - 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**

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVP2Y-TFZKV-BWSNR-3QTYF

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 194.841 | **FICHA** 02 Verso

Heitor Rigon 3" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.550**.
Selo digital número: 111435331IP000167345AE19M.
O Escrevente: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

R.08/194.841 - 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 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$ 123.958,26, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **EDNEI THIAGO MARTINS**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 111435321DS000167346DG19N.
O Escrevente: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

Av.09/194.841 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.542 de 14/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 26 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 02 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **353.026** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14062-100.**
Selo Digital: 1114353E1T00000110880526D.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.10/194.841 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.542 de 14/05/2026).
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 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$ 143.848,63** (cento e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos). Valor venal: R$ 107.441,86.
Selo Digital: 111435331T00000110880626X.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVP2Y-TFZKV-BWSNR-3QTYF

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

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVP2Y-TFZKV-BWSNR-3QTYF

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.542 - IN01598898C

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 194.841** 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, 09/09/2026 - 16:13

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 1114353911T00000110880426P. 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