Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 195.198 | **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.11 - Torre 6/B.B FCC: 6.148

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 11, Torre 6 - Bloco B, Vitta Heitor Rigon 3, rua José de Alcântara nº 765.

Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento da Torre 6, Bloco B, 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: _____, ***(Paulo Cesar 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: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2MUH-H6XJ4-MZLC7-9VJHV

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 195.198 | **FICHA** 01 Verso

M.180.365/A.11 - Torre 6/B.B FCC: 6.148

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2MUH-H6XJ4-MZLC7-9VJHV

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 03 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$ 20.150.434,34 (vinte milhões, cento e cinquenta mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), destinados à construção das Torres 3, 4 e 6. Valor proporcional: R$ 89.957,30.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 18 de fevereiro de 2019- (prenotação nº 464.288 de 08/02/2019).
Por instrumento particular nº 8.7877.0513549-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 31 de janeiro 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$ 89.957,30** (oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos).
Selo digital número: 111435331HP000026139OE19I.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.04 - VENDA E COMPRA.
Em 18 de fevereiro de 2019- (prenotação nº 464.288 de 08/02/2019).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **HAWN DENNYS BRUNDLE SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, mensageiro externo, RG nº 48.919.257-9-SSP/SP, CPF/MF nº 416.323.878-67, residente e domiciliado neste município, na rua Marajo nº 14.052, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 11.041,59** (onze mil e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 141.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 35.615,45** pagos com recursos próprios, **R$ 5.489,46** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R$ 18.971,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 80.924,09** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 11.041,59** (onze mil e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 129.958,41** (cento e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 1.934,40. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 02 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

Selo digital número: 111435321RW000026140CP19Y.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 18 de fevereiro de 2019- (prenotação nº 464.288 de 08/02/2019).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **HAWN DENNYS BRUNDLE SOARES**, 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$ 80.924,09** (oitenta mil, novecentos e vinte e quatro reais e nove 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$ 452,79, com vencimento para 08/03/2019, 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$ 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 §2°, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321QY000026141GU19I.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.06/195.198 - 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 **195.198**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
Selo digital número: 111435331UD000168429IU19W.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.07/195.198 - 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/E2MUH-H6XJ4-MZLC7-9VJHV

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2MUH-H6XJ4-MZLC7-9VJHV

Heitor Rigon 3" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.550**.
Selo digital número: 111435331FM000168430OS19X.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

R.08/195.198 - 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$ 129.958,41, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **HAWN DENNYS BRUNDLE SOARES**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 111435321VK000168431QC19X.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.09/195.198 - PENHORA.
Em 29 de agosto de 2025 - (prenotação nº 591.934 de11/08/2025).
Por certidão de 11 de agosto 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 de Ribeirão Preto/SP, PH000581418, referente aos autos de execução civil, processo nº 1045384-03.2023.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO VITTA HEITOR RIGON 3**, CNPJ/MF nº 35.839.235/0001-56, e como executado **HAWN DENNYS BRUNDLE SOARES**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 4.146,97** (quatro mil, cento e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos). Foi nomeado como fiel depositário o executado **HAWN DENNYS BRUNDLE SOARES**.
Selo Digital: 111435331T000000913669250.
A Escrevente: _____ ***(Jacqueline Mariano da Silva)***

Av.10/195.198 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 04 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.539 de 14/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 14 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 31 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **353.383** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14062-100.**
Selo Digital: 1114353E1T000001107663266.

(Segue na ficha 03)

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

CNM nº: 111435.2.0195198-34

MATRÍCULA	FICHA
195.198	03

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.11/195.198 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 04 de setembro de 2026 - (prenotação n° 609.539 de 14/05/2026).
Por requerimento mencionado na Av.10, 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$ 151.191,84** (cento e cinquenta e um mil, cento e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal: R$ 107.441,86.
Selo Digital: 111435331T000001107664260.

A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.539 - IN01599096C

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 195.198** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 04/09/2026 - 16:30

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 111435391T00000110766226S. 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/E2MUH-H6XJ4-MZLC7-9VJHV

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