





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

180.094

FICHA

01

Verso

M.161.465/A.13 - T.5 /B.A FCC: 867

Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, no valor total de **R\$ 29.706.707,51** (vinte e nove milhões, setecentos e seis mil, setecentos e sete reais e cinquenta e um centavos), em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 161.465.

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

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

**Em 06 de outubro de 2015-** (prenotação nº 398.410 de 23/09/2015).

Por instrumento particular nº 855553484497 firmado neste município em 14 de setembro de 2015, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.2, da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 74.266,77** (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

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

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

**Em 06 de outubro de 2015-** (prenotação nº 398.410 de 23/09/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede neste município, na rua José de Alcântara nº 1.115, Jardim Heitor Rigon, já qualificada, **VENDEU** a **FRANCER MARCOLINO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 49.649.866-6-SSP/SP, CPF/MF nº 412.831.788-85, residente e domiciliado neste município, na rua Renato Barillari nº 474, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 9.689,01** (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 127.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 14.183,13** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.490,87** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 9.726,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 101.600,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 9.689,01** (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 117.310,99** (cento e dezessete mil, trezentos e dez reais e noventa e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 1.316,41**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de **25** meses.

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

#### **R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 06 de outubro de 2015-** (prenotação nº 398.410 de 23/09/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **FRANCER MARCOLINO OLIVEIRA**, 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

**(segue na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNFHM-MUBWK-7EEHG-65L7L>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0180094-47

**MATRÍCULA**

**180.094**

**FICHA**

**02**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M.161.465/A.13 - T.5 /B.A FCC: 867

Ribeirão Preto, 06 de outubro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira, no valor de R\$ 525,08, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE. 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete 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 parágrafo 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.06/180.094 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 2**, que recebeu o nº 1.115 da rua José de Alcântara (Av.04/161.465) e instituição do respectivo condomínio (R.05/161.465), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 180.094, referindo-se ao apartamento nº 13, já concluído.

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

### Av.07/180.094 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Heitor Rigon 2**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.926.

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

### R.08/180.094 - ATRIBUIÇÃO.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 06 de abril de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 2**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **FRANCER MARCOLINO OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 117.310,99.

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

(segue no verso)



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA****180.094****FICHA****02****Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNFHM-MUBWK-7EEHG-65L7L>**Av.09/180.094 - CADASTRO.****Em 15 de abril de 2024 - (prenotação nº 552.659 de 23/11/2023).**

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 de março de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 12/03/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **333.983**.

Selo digital número: 111435331LY000700899WS24R.

**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.10/180.094 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 15 de abril de 2024- (prenotação nº 552.659 de 23/11/2023).**

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 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.708,91, 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\$ 135.445,54** (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 94.453,05.

Selo digital número: 111435331BY000700900JY242.

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

Prenotação nº 552659

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº **180094**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 15/04/2024 - 10:32

[ ] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente [ ] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente  
 [ ] Thales Pavan - Escrevente [ ] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente  
 [ ] 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 111435391UH000700896IY24M - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado