Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 210.014 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.122.895/Apto.23 - Torre 5/B.D FCC: 10.940

Ribeirão Preto, 09 de março de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 23, Torre 5 - Bloco D, Vitta Parque dos Lírios, avenida Governador Mario Covas nº 7.555.
Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento, da Torre 5, Bloco D, 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: 1114353111E000289109ER21E.
A Escrevente: _____, ***(Tatiane Marques Zanetti).***

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: 1114353 31WX000289110PU21Z.
A Escrevente: _____, ***(Tatiane Marques Zanetti).***

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 01 de abril de 2022- (prenotação nº 517.997 de 23/03/2022).
Por instrumento particular nº 8.7877.1353074-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 15 de março de 2022, 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMS7-GN2NR-JW2BS-7BMVW

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/ERMS7-GN2NR-JW2BS-7BMVW

e sessenta e seis reais e doze centavos).
Selo digital número: 111435331UW000424000SP22R.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.03 - VENDA E COMPRA.
Em 01 de abril de 2022- (prenotação n° 517.997 de 23/03/2022).
Por instrumento particular mencionado na Av.02, **VITTA TITO BONAGAMBA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, NIRE nº 35230360865, já qualificada, **VENDEU** a **MOCIENE COUTINHO DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF/MF n° 217.164.408-74, residente e domiciliado neste município, na rua José Claudio Louzada n° 412, Parque Ribeirão Preto, 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$ 34.626,28** pagos com recursos próprios, **R$ 8.790,00** pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União sob a forma de desconto e **R$ 106.583,72** 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 de 22 meses.
Selo digital número: 111435321SJ000424001OS226.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 01 de abril de 2022- (prenotação nº 517.997 de 23/03/2022).
Por instrumento particular mencionado na Av.02, **MOCIENE COUTINHO DA CUNHA**, 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$ 106.583,72** (cento e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais e setenta 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 643,55, com vencimento para 15/04/2022, 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

(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

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/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353321KV000424002NW221.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

Av.05/210.014 - ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR.
Em 05 de outubro de 2023 - (prenotação n° 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: 1114353331WP000635493HM23H.
A Escrevente: _____, ***(Tatiane Zanetti Signorini).***

Av.06/210.014 - 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 Lírios**, 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 **210.014**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
Selo digital número: 1114353331HK000635494LV23T.
A Escrevente: _____, ***(Tatiane Zanetti Signorini).***

Av.07/210.014 - 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 Lírios"** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **15.101**.
Selo digital número: 1114353331BW000635495UP23U.
A Escrevente: _____, ***(Tatiane Zanetti Signorini).***

R.08/210.014 - ATRIBUIÇÃO.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMS7-GN2NR-JW2BS-7BMVW

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	FICHA
210.014	02 Verso

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 o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Parque dos Lírios**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R$ 136.354,17, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **MOCIENE COUTINHO DA CUNHA** e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 1114353Z1NM000635496MM23T.
A Escrevente: _____, ***(Tatiane Zanetti Signorini).***

Av.09/210.014 - CADASTRO.
Em 24 de julho de 2025 - (prenotação nº 582.001 de 10/03/2025).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de julho de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 10/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **392.921**.
Selo Digital: 1114353E1T00000892185254.
O Oficial Substituto: _____ ***(Rafael Talamoni)***

Av.10/210.014 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 24 de julho de 2025 - (prenotação nº 582.001 de 10/03/2025).
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$ 157.488,57** (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e sete centavos). Valor venal: R$ 42.772,79.
Selo Digital: 1114353J1T00000892186250
O Oficial Substituto: _____ ***(Rafael Talamoni)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMS7-GN2NR-JW2BS-7BMVW
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/ERMS7-GN2NR-JW2BS-7BMVW

CERTIDÃO

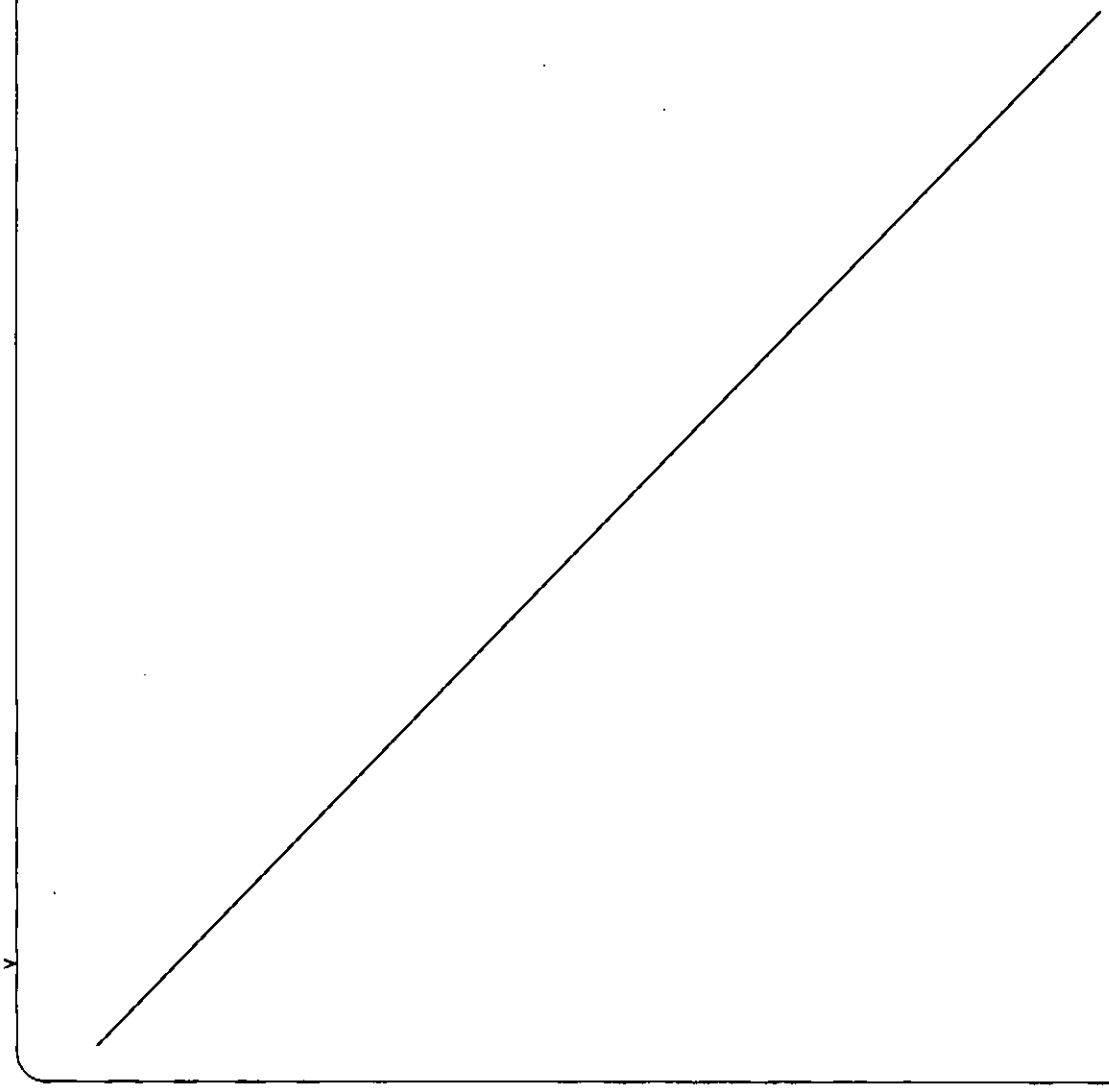
Prenotação nº 582.001 - IN01344294C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1° e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 210.014** 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, 24/07/2025 - 16:20

[ ] Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente
[ ] Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente
[ ] Thales Pavan - 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 1114353911T00000089218425G. 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