



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZTWC-VVPY2-QK6HM-7DNWZ>

CNM nº: 111435.2.0198711-68

MATRÍCULA
198.711

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.134.984/A.01 - Torre 1 FCC: 7.428
Ribeirão Preto, 15 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 01, Torre 1, integrante do Blanc Residence, rua Conde de Irajá nº 85.

Apartamento nº 01, localizado no térreo da Torre 1, integrante do empreendimento, em fase de construção, denominado Blanc Residence, com frente para a rua Conde de Irajá nº 85, neste município, que possuirá a área real total de 92,301 metros quadrados, área real privativa coberta de 47,680 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 22,080 metros quadrados, incluída nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, área comum de divisão proporcional de 22,541 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda a fração ideal de 0,5834360% do terreno e das coisas de uso comum.

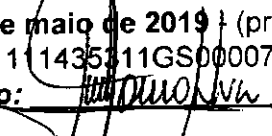
CADASTRO MUNICIPAL: 267.285 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITTA PATRIARCA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 29.262.513/0001-52, com sede neste município, na avenida Professor João Fiusa nº 2.080, Sala 33, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/134.984 de 01 de agosto de 2018; e incorporação de condomínio registrada sob nº 14 na matrícula nº 134.984, e retificada pela averbação nº 17 na matrícula nº 134.984. 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, 15 de maio de 2019 (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Selo digital número: 1143511GS000078340LJ19E.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE - ENQUADRAMENTO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

Em 15 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se enquadrado no Programa Habitacional Federal "Minha Casa Minha Vida - PMCMV", origem de recursos FGTS destinado a famílias com renda de 3 a 10 salários mínimos, com valor de comercialização dentro dos parâmetros atuais do referido programa. A construtora foi devidamente instruída a comercializar as unidades respeitando os parâmetros vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida, uma vez que o enquadramento tem como parâmetro o valor efetivo de venda do imóvel. Salientamos que para viabilizar o financiamento dentro do programa Minha Casa Minha Vida III - Faixas 2 e 3, o projeto arquitetônico deverá atender as exigências das Normas Brasileiras quanto à acessibilidade para todas as áreas comuns e, para as unidades adaptáveis, a empresa apresentará comprovação da exequibilidade estrutural que permita as adaptações que se fizerem necessárias, bem como se comprometerá a proceder essas adaptações, caso se constate a existência de demanda por adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0198711-68

MATRÍCULA

198.711

FICHA

01

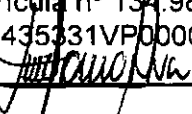
Verso

M.134.984/A.01 - Torre 1

FCC: 7.428

referido empreendimento salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual específica prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá, em conformidade com a averbação nº 15 da matrícula nº 134.984.

Selo digital número: 111435331VP000078512IR190.

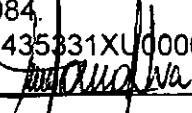
O Oficial Substituto: , **(Luiz Antônio da Silva).**

Av.02 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 15 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **VITTA PATRIARCA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará **Blanc Residence**, submeteu a incorporação registrada sob nº 14 da matrícula nº 134.984 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, em conformidade com a averbação nº 16 da matrícula nº 134.984.

Selo digital número: 111435331XU000078513HO19W.

O Oficial Substituto: , **(Luiz Antônio da Silva).**

Av.03 - TRANSPORTE DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Em 15 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 54, inciso IV da Lei 13.097/2015, foi ajuizada ação - procedimento comum - promessa de compra e venda, nos autos do processo nº 1041504-18.2014.8.26.0506 da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida por **WALTER SOARES DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 27.938.071-9- SSP/SP, CPF/MF nº 262.932.748- 57, residente e domiciliado neste município, na rua Triunfo nº 589, apto 74, Santa Cruz, em face de **3D PATRIARCA INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.537.096/0001-73, e **3D CONSTRUÇÕES E PROJETOS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.197.566/0001-02. Valor da causa: **R\$ 50.262,13** (cinquenta mil, duzentos e sessenta e dois reais e treze centavos), em conformidade com a averbação nº 09 da matrícula nº 134.984.

Selo digital número: 111435331PC000078942GS19E.

O Oficial Substituto: , **(Luiz Antônio da Silva).**

Av.04 - TRANSPORTE DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0198711-68

MATRÍCULA
198.711

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.134.984/A.01 - Torre 1 FCC: 7.428
Ribeirão Preto, 15 de maio de 2019.

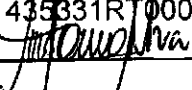
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 15 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 54, inciso IV da Lei 13.097/2015, foi ajuizada ação de Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda, nos autos do processo nº 1043007-74.2014.8.26.0506 da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **WALTER DE PAULA**, brasileiro, aposentado, RG nº 4.341.215-4-SSP/SP, CPF/MF nº 221.799.848-04, e sua mulher **MARIA APARECIDA RIBEIRO SOARES DE PAULA**, brasileira, professora, RG nº 5.573.145-4-SSP/SP, CPF/MF nº 263.170.128-30, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.491, apto. 63, Bosque das Juritis, em face de **1) 3D PATRIARCA INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.537.096/0001-73, e **2) 3D CONSTRUÇÕES E PROJETOS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.197.566/0001-02, com sede neste município, na rua Cavalheiro Torquato Rizzi nº 1.805, sala 37, Edifício Nóbile, Jardim Botânico. Valor da causa: **R\$ 44.167,33** (quarenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e três centavos), em conformidade com a averbação nº 10 da matrícula nº 134.984.

Selo digital número: 111435331RT000078943DA19V.

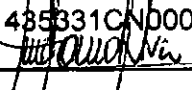
O Oficial Substituto:  **(Luiz Antônio da Silva).**

Av.05 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 17 de setembro de 2019 - (prenotação nº 474.388 de 04/09/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 19 da matrícula nº 134.984, 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 3/4, para garantia da dívida no valor de **R\$ 9.476.495,69** (nove milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos). Valor proporcional: **R\$ 110.191,81**.

Selo digital número: 111435331CN000135851FX19Y.

O Oficial Substituto:  **(Luiz Antônio da Silva).**

Av.06 - CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Em 18 de outubro de 2019 - (prenotação nº 475.742 de 04/10/2019).

Por mandado de cancelamento expedido em 11 de setembro de 2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Cícero Augusto Pereira, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de cumprimento provisório de sentença, processo nº 0040544-74.2017.8.26.0506 - processo principal 1041504-18.2014.8.26.0506, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO** objeto da **Av.03** da presente ficha, em atendimento a r. sentença proferida em 18 de julho de 2019, transitada em julgado em 26 de agosto 2019.

Selo digital número: 111435331CL000146475IB191.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0198711-68

MATRÍCULA

198.711

FICHA

02

Verso

M.134.984/Apto.01 - Torre 1 FCC: 7.428

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

Av.07 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 01 de abril de 2021- (prenotação nº 497.677 de 12/03/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1077735-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 08 de março de 2021, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.05** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 110.191,81** (cento e dez mil, cento e noventa e um reais e oitenta e um centavos).

Selo digital número: 111435331NL000297062HU21U.

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

R.08 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de abril de 2021- (prenotação nº 497.677 de 12/03/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **VITTA PATRIARCA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PEDRO PAULO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, CPF/MF nº 234.850.908-32, residente e domiciliado neste município, na rua Paulo Murakami nº 61, Jardim Centenário, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 25.262,78** (vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e dois reais e setenta e oito centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 183.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 26.392,04** pagos com recursos próprios, **R\$ 10.207,96** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, e **R\$ 146.400,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 25.262,78** (vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e dois reais e setenta e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 157.737,22** (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e sete reais e vinte dois centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 19.101,36**. O prazo para construção desta unidade habitacional: 30/08/2022.

Selo digital número: 111435321VV000297064WY21F.

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

R.09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de abril de 2021- (prenotação nº 497.677 de 12/03/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **PEDRO PAULO RODRIGUES**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha ao **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0198711-68

MATRÍCULA

198.711

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.134.984/Apto.01 - Torre 1 FCC: 7.428

Ribeirão Preto, 01 de abril de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 146.400,00** (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos 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 7,6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.092,72, com vencimento para 08/04/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a 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\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três 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 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: 111435321TH000297065XE21Z.

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

Av.10/198.711 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 15 de abril de 2021 - (prenotação nº 497.897 de 16/03/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de março de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000765676, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Blanc Residence**, que recebeu o nº 85 da rua **Conde de Irajá** (Av.21/134.984) e instituição do respectivo condomínio (R.22/134.984), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **198.711**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331MY000300724PV21J.

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

Av.11/198.711 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 15 de abril de 2021 - (prenotação nº 497.897 de 16/03/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de março de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000765676, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Blanc Residence**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.753**.

Selo digital número: 111435331LT000300725YO21T.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZTWC-VVPY2-QK6HM-7DNWZ>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0198711-68

MATRÍCULA

198.711

FICHA

03

Verso

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

R.12/198.711 - ATRIBUIÇÃO.

Em 15 de abril de 2021 - (prenotação nº 497.897 de 16/03/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de março de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000765676, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Blanc Residence**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 157.737,22, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **PEDRO PAULO RODRIGUES**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321UG000300726UJ212.

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

Av.13/198.711 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Em 03 de maio de 2022 - (prenotação nº 519.311 de 14/04/2022).

Por ofício com conteúdo mandamental expedido neste município, em 13 de abril de 2022, pela Exma. Sra. Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida, MMª. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de promessa de compra e venda, processo nº 1043007-74.2014.8.26.0506, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** objeto da Av.10/134.984, transportado para a **Av.04** da presente matrícula.

Selo digital número: 111435331RH000435334FT22X.

O Escrevente: Pedro Augusto Ferreira, (Pedro Augusto Ferreira).

Av.14/198.711 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 27 de abril de 2026 - (prenotação nº 595.077 de 25/09/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de março de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 01 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **375.092** e com código de endereçamento postal - **CEP 14030-480**.

Selo Digital: 1114353E1T00000102622026W.

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

Av.15/198.711 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de abril de 2026 - (prenotação nº 595.077 de 25/09/2025).

Por requerimento mencionado na Av.14, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação

(Segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZTWC-VVPY2-QK6HM-7DNWZ>

CNM nº: 111435.2.0198711-68

MATRÍCULA

198.711

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

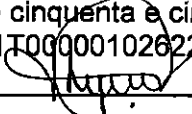
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 27 de abril de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 190.077,55** (cento e noventa mil e setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). Valor venal: R\$ 95.178,69.

Selo Digital: 111435331T00000102622126G.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 595.077 - IN01461821C

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 198.711** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 15, 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, 27/04/2026 - 14:11

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 111435391T00000102621926P. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>