



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0209787-14

MATRÍCULA
209.787

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 12 - REGISTRO GERAL

M.122.895/Apto.14 - Torre 2/B.B FCC: 10.713
Ribeirão Preto, 09 de março de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 14, Torre 2 - Bloco B, Vitta Parque dos Lírios, avenida Governador Mario Covas nº 7.555.

Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento, da Torre 2, Bloco B, 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 Fíusa 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: 111435311ES060288808VS21F.

O Escrevente:  (Luis Eduardo Manha dos Santos).

R.01 - HIPOTECA.

Em 28 de junho de 2021- (prenotação nº 500.934 de 18/05/2021).

Por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças - contrato nº 8.7877.1110128-4, com caráter de escritura, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em São Paulo/SP em 25 de março de 2021, recepcionado eletronicamente, sob nº AC000835750, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a proprietária **VITTA TITO BONAGAMBA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** o imóvel objeto desta ficha complementar, juntamente com 153 apartamentos integrantes das Torres 02, 03 e 04, dos blocos A, B, C e D, 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 04, lotes 03/04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 17.653.846,15** (dezesete milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), valor este a ser utilizado e amortizado da seguinte forma: **a) LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito será disponibilizado em parcelas, em valor proporcional ao percentual da execução das obras do empreendimento e de acordo com o cronograma físico-financeiro indicado no título; **b) ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros à

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0209787-14

MATRÍCULA

209.787

FICHA

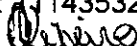
01

Verso

M.122.895/Apto.14 - Torre 2/B.B FCC: 10.713

taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, na forma constante do título; c) **PRAZOS DO FINANCIAMENTO**: período da construção: 36 meses; prazo total do financiamento: 24 meses; e d) **FORMA DE PAGAMENTO**: O primeiro pagamento será realizado no primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela do crédito aberto, prevista no cronograma físico-financeiro indicado no título, e os demais pagamentos vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes. O valor dos imóveis para fins do artigo 1484 do Código Civil é de R\$ 23.100.000,00 (vinte e três milhões, cem mil reais). Demais termos e condições constantes do título. Valor proporcional: R\$ 114.635,36.

Selo digital número: 111435321FY000326056KG21X.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02/209.787 - ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR.

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 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: 111435331OC000634355EK23K.

O Escrevente: , (Vitor Pessotti Candido).

Av.03/209.787 - 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 209.787, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331OR000634356YN23D.

O Escrevente: , (Vitor Pessotti Candido).

Av.04/209.787 - 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.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCTU5-WMK9N-LXWM7-C89P8>

CNM nº: 111435.2.0209787-14

MATRÍCULA

209.787

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de outubro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435331IF000634357IH23S.

O Escrevente: *Vitor Pessotti Candido*, (Vitor Pessotti Candido).

R.05/209.787 - ATRIBUIÇÃO.

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 foi atribuído a **VITTA TITO BONAGAMBA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, NIRE nº 35230360865, já qualificada, conforme registro nº 03 da 122.895 de 11 de setembro de 2020 (matrícula nº 208.545 de 31 de julho de 2023), pelo valor de **R\$ 116.955,76** (cento e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

Selo digital número: 111435321HU000634358IQ23X.

O Escrevente: *Vitor Pessotti Candido*, (Vitor Pessotti Candido).

Av.06/209.787 - CADASTRO.

Em 12 de março de 2024 - (prenotação nº 557.938 de 22/02/2024).

Por instrumento particular nº 8.7877.1869097-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 28 de dezembro de 2023, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 23/02/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **392.694**.

Selo digital número: 111435331UD000688664GA245.

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

Av.07/209.787 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 12 de março de 2024 - (prenotação nº 557.938 de 22/02/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.01/209.787**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 114.635,36** (cento e quatorze mil, seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e seis centavos).

Selo digital número: 111435331AN000688667YX241.

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

R.08/209.787 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de março de 2024 - (prenotação nº 557.938 de 22/02/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **VITTA TITO BONAGAMBA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede neste município, na avenida

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0209787-14

MATRÍCULA

209.787

FICHA

02

Verso

Wladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, sala 324, Jardim Botânico, já qualificada, **VENDEU** a **1) PAULO HENRIQUE DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar mecânico, CPF/MF nº 498.305.318-21, residente e domiciliado neste município, na rua Milton Iossi nº 174, Vila Esperança, e **2) ALINE MADALENO MACEDO**, brasileira, solteira, maior, publicitária, RG nº 45.278.457-8-SSP/SP, CPF/MF nº 448.302.248-27, residente e domiciliada neste município, na rua Milton Iossi nº 174 Vila Esperança, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 200.000,34** (duzentos mil reais e trinta e quatro centavos), sendo **R\$ 25.047,20** pagos com recursos próprios, **R\$ 16.785,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 158.168,14** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 40.891,38.

Selo digital número: 111435321RD000688668UT24O.

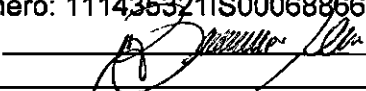
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.09/209.787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de março de 2024- (prenotação nº 557.938 de 22/02/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **1) PAULO HENRIQUE DA SILVA PEREIRA** e **2) ALINE MADALENO MACEDO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 158.168,14** (cento e cinquenta e oito mil, cento e sessenta e oito reais e quatorze centavos), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4,5939% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,3750% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 776,58, com vencimento para 06/02/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) conforme cláusula 23. De acordo com a cláusula 20 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 §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: 111435321IS000688669WX24F.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.10/209.787 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 14 de abril de 2026 - (prenotação nº 600.270 de 10/12/2025).

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCTU5-WMK9N-LXWM7-C89P8>

CNM nº: 111435.2.0209787-14

MATRÍCULA

209.787

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de abril de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14061-800.**

Selo Digital: 1114353E1T00000102054426M.

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

Av.11/209.787 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de abril de 2026 - (prenotação nº 600.270 de 10/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação 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\$ 205.643,41** (duzentos e cinco mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos). Valor venal: R\$ 44.693,34.

Selo Digital: 111435331T000001020545266.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 600.270 - IN01505299C

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 209.787** 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, 14/04/2026 - 12:29

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 111435391T00000102054326Y. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>