



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7B4-29NUS-AG8TE-B8V95>

CNM nº: 111435.2.0209989-87

**MATRÍCULA**  
**209.989**

**FICHA**  
**01**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

M.122.895/Apto.02 - Torre 5/B.C FCC: 10.915  
Ribeirão Preto, 09 de março de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 02, Torre 5 - Bloco C, Vitta Parque dos Lirios, avenida Governador Mario Covas nº 7.555.

Apartamento nº 02, localizado no pavimento térreo, da Torre 5, Bloco C, do empreendimento **em fase de construção**, denominado Vitta Parque dos Lirios, 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: 111435311QO000289057CR21R.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

#### 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: 111435331XW000289058QR21L.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

#### Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 29 de agosto de 2022- (prenotação nº 526.227 de 15/08/2022).

Por instrumento particular nº 8.7877.1454707-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 29 de julho 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**

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0209989-87

**MATRÍCULA**

**209.989**

**FICHA**

**01**

**Verso**

**M.122.895/Apto.02 - Torre 5/B.C FCC: 10.915**

**ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 99.066,12** (noventa e nove mil e sessenta e seis reais e doze centavos).

Selo digital número: 111435331RY000482547HB22X.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

### **R.03 - VENDA E COMPRA.**

**Em 29 de agosto de 2022-** (prenotação nº 526.227 de 15/08/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **VITTA TITO BONAGAMBA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, NIRE nº 35230360865, já qualificada, **VENDEU** a **EMERSON DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de transporte, RG nº 67.944.513-4-SSP/SP, CPF/MF nº 000.303.902-14, residente e domiciliado neste município, na rua Itaguaçu nº 594, Ipiranga, 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\$ 24.302,74** pagos com recursos próprios, **R\$ 21.302,00** pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União sob a forma de desconto e **R\$ 104.395,26** 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 18 meses.

Selo digital número: 111435321VS000482548RO22U.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

### **R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 29 de agosto de 2022-** (prenotação nº 526.227 de 15/08/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **EMERSON DA FONSECA**, 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\$ 104.395,26** (cento e quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e seis 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\$ 615,03, com vencimento para 25/08/2022, 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

**(segue na ficha 02)**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7B4-29NUS-AG8TE-B8V95>

CNM nº: 111435.2.0209989-87

**MATRÍCULA**  
**209.989**

**FICHA**  
**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.122.895/Apto.02 - Torre 5/B.C FCC: 10.915

Ribeirão Preto, 29 de agosto de 2022.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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 §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: 111435321SJ000482549VY22J.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).

**Av.05/209.989 - 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: 111435331FL000635368AM23M.

O Escrevente: João Marcos Braz Silveira (João Marcos Braz Silveira).

**Av.06/209.989 - 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 Lirios**, 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 209.989, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331RT000635369DJ23Q.

O Escrevente: João Marcos Braz Silveira (João Marcos Braz Silveira).

**Av.07/209.989 - 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 Lirios**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.101.

Selo digital número: 111435331LG000635370MD23O.

O Escrevente: João Marcos Braz Silveira (João Marcos Braz Silveira).

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0209989-87

MATRÍCULA

209.989

FICHA

02

Verso

#### R.08/209.989 - 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, o qual foi avaliado em R\$ 136.354,17, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **EMERSON DA FONSECA** e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321DG000635371VI23X.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

#### Av.09/209.989 - CADASTRO.

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 581.333 de 26/02/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 06 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 11/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **392.896**.

Selo Digital: 1114353E1T00000090460325L.

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

#### Av.10/209.989 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 581.333 de 26/02/2025).

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\$ 156.945,84** (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 42.772,79.

Selo Digital: 111435331T000000904604255.

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7B4-29NUS-AG8TE-B8V95>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 581.333 - IN01340256C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 209.989** 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, 21/08/2025 - 11:09

|                                                                       |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente          | <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente                  |
| <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente | <input type="checkbox"/> 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 111435391T00000090460225X. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>