



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0198819-35

MATRÍCULA

198.819

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.134.984/A.301 - Torre 2 FCC: 7.536

Ribeirão Preto, 15 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 301, Torre 2, integrante do Blanc Residence, rua Conde de Irajá nº 85.

Apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento da Torre 2, 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: 111435311CH000078448GD19X.

A Escrevente:  (Shara Raissa Branquini).

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**MATRÍCULA****198.819****FICHA****01****Verso****M.134.984/A.301 - Torre 2 FCC: 7.536**

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: 111435331AF000078750RP198.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

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: 111435331AV000078751YJ19V.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

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

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 18 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 nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 10.495.305,77 (dez milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinco reais e setenta e sete centavos). Valor proporcional: R\$ 122.038,44.

Selo digital número: 111435331LT000078752CQ19G.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.04 - 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,

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DWX-6H7Z9-BVPM8-PZTGL>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0198819-35

MATRÍCULA

198.819

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.134.984/A.301 - Torre 2 FCC: 7.536

Ribeirão Preto, 15 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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: 111435331NK000079158SM19C.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.05 - 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 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 Cavaleiro 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: 111435331HK000079159L1192.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

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.04** 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: 111435331LE000147025XQ19R.

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

198.819

FICHA

02

Verso

M.134.984/A. FCC: 7.536

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.07/198.819 - 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 198.819, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331SP000301048UT21I.

A Escrevente: Rejane de Paula, (Rejane de Paula).

Av.08/198.819 - 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: 111435331KV000301049EL21M.

A Escrevente: Rejane de Paula, (Rejane de Paula).

R.09/198.819 - 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 desta matrícula foi atribuído a **VITTA PATRIARCA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, conforme registro nº 13/134.984 de 1º de agosto de 2018, pelo valor de R\$ 104.030,96 (cento e quatro mil e trinta reais e noventa e seis centavos).

Selo digital número: 111435321H000301050FQ21C.

A Escrevente: Rejane de Paula, (Rejane de Paula).

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DWX-6H7Z9-BVPM8-PZTGL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
198.819

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 09 de novembro de 2021

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.10/198.819 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 09 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.485 de 04/11/2021).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 03 de novembro de 2021, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.03/198.819**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 122.038,44** (cento e vinte e dois mil e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos).

Selo digital número: 111435331YR000372268XG217.

A Escrevente: , (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

Av.11/198.819 - CADASTRO.

Em 02 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 515.168 de 26/01/2022).

Por instrumento particular nº 10170049408, firmado em São Paulo/SP em 30 de novembro de 2021 e instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em São Paulo/SP em 10 de janeiro de 2022, ambos com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 27 de janeiro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **375.200**.

Selo digital número: 111435331HL000405359MH22Q.

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

R.12/198.819 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 515.168 de 26/01/2022).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.11, **VITTA PATRIARCA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, NIRE nº 35230833682, com sede neste município, na avenida Wladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, sala 324, anexo 1, Jardim Botânico, já qualificada, **VENDEU** a **RAFAELA RIBEIRO MATTOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG nº 41.413.685-8-SSP/SP, CPF/MF nº 410.041.668-77, residente e domiciliada neste município, na rua Maria Alderete dos Santos Toniolli nº 311, lote 48, quadra 13, Jardim Diva Tarlá de Carvalho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 186.000,00** (cento e oitenta e seis mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 189.420,00**, sendo **R\$ 39.406,89** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.213,11** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 148.800,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 3.420,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 78.546,73**.

Selo digital número: 111435321JK000405360XN22H.

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

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DWX-6HZ9-BVPM8-PZTGL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
198.819

FICHA
03
Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DWX-6H7Z9-BVPM8-PZTGL>

R.13/198.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de fevereiro de 2022- (prenotação nº 515.168 de 26/01/2022).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.11, **RAFAELA RIBEIRO MATTOS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 148.800,00** (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,4638% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,8000% ao ano, e mensal nominal e efetiva de 0,7053%, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.514,14, com vencimento para 30/12/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321WA000405361QK22C.

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

Av.14/198.819 - 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.05** da presente matrícula.

Selo digital número: 111435331FY000435443IV22X.

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

Av.15/198.819 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de setembro de 2023- (prenotação nº 543.479 de 20/06/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 14 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo

(segue na ficha 04)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0198819-35

MATRÍCULA

198.819

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de setembro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 13 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.960,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 83.620,75.

Selo digital número: 111435331HW000626835KP23R.

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

CERTIDÃO

Pedido nº 778.774

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 198819 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.



Ribeirão Preto-SP, 12/12/2023 - 10:28

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 6,00	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 1,96	R\$ 68,24

Selo Digital nº [1114353C3XX000656966E123G] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DWX-6H7Z9-BVPM8-PZTGL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado