



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180074-10

MATRÍCULA

180.074

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 11 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.161.465/A.03 - T.4 /B.D FCC: 847

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 03, Torre 4 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

Apartamento nº 03, localizado no térreo, Torre 4, Bloco D, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Heitor Rigon 2, com frente para a rua José de Alcântara nº 1.115, neste município, que possuirá área real total de 89,464 metros quadrados; sendo 42,820 metros quadrados de área real privativa; 21,770 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada; 24,874 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002484364.

CADASTRO MUNICIPAL: 208.714 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.837.030/0001-12, com sede neste município, na rua José de Alcântara, s/nº, Jardim Heitor Rigon.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/98.920 de 27 de outubro de 2014 (matrícula nº 161.465 de 10 de março de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 161.465 em 19 de março de 2015. 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, 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.286 de 06/08/2015).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO

Em 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.286 de 06/08/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 02 da matrícula nº 161.465, para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar, está submetido 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.

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

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.286 de 06/08/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

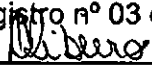
CNM nº: 111435.2.0180074-10

MATRÍCULA
180.074

FICHA
01
Verso

M.161.465/A.03 - T.4 /B.D FCC: 847

Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, no valor total de **R\$ 29.706.707,51** (vinte e nove milhões, setecentos e seis mil, setecentos e sete reais e cinquenta e um centavos), em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 161.465.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 02 de junho de 2016- (prenotação nº 409.988 de 24/05/2016).

Por instrumento particular nº 855553664870, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de maio de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.2, da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 74.266,77** (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

O Escrevente: , (José Luis Maranhã Alves).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de junho de 2016- (prenotação nº 409.988 de 24/05/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CRISTINA SOUZA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, governanta, RG nº 40.573.035-4-SSP/SP, CPF/MF nº 310.581.788-30, residente e domiciliada neste município, na rua José Adriano Marrey Junior nº 257, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 9.689,01** (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 131.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 21.895,02** pagos com recursos próprios, **R\$ 534,19** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 21.738,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 86.832,79** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 9.689,01** (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 121.310,99** (cento e vinte e um mil, trezentos e dez reais e noventa e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 1.316,41**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.

O Escrevente: , (José Luis Maranhã Alves).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de junho de 2016- (prenotação nº 409.988 de 24/05/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **CRISTINA SOUZA DA CRUZ**, já qualificada, 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

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CLFM-8J2ZK-K3U3Q-M6784>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180074-10

MATRÍCULA

180.074

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 7 - REGISTRO GERAL

M.161.465/A.03 - T.4/B.D FCC: 847

Ribeirão Preto, 02 de junho de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 86.832,79** (oitenta e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e setenta e nove centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 489,58, com vencimento para 12/06/2016, 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 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/180.074 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 2**, que recebeu o nº 1.115 da rua José de Alcântara (Av.04/161.465) e instituição do respectivo condomínio (R.05/161.465), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 180.074, referindo-se ao apartamento nº 03, já concluído.

O Escrevente: _____, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.07/180.074 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Heitor Rigon 2**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.926.

O Escrevente: _____, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.08/180.074 - ATRIBUIÇÃO.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 06 de abril de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 2**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **CRISTINA SOUZA DA CRUZ**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 121.310,99**.

O Escrevente: _____, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180074-10

MATRÍCULA

180.074

FICHA

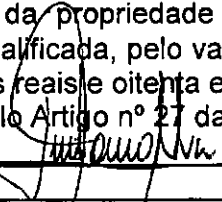
02

Verso

Av.09/180.074 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de junho de 2018- (prenotação nº 446.420 de 23/03/2018).

Por requerimento - ofício nº 64324/2018 firmado no município de Bauru/SP em 13 de junho de 2018, recepcionado eletronicamente, sob nº IN00434994C, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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\$ 133.663,88** (cento e trinta e três mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 71.480,03.

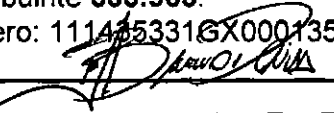
O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.10/180.074 - CADASTRO.

Em 16 de setembro de 2019 - (prenotação nº 474.489 de 06/09/2019).

Por escritura pública de 29 de agosto de 2019 (livro nº 148, fls. 269/274) lavrada pelo Tabelião de Notas de São Carlos/SP, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 06/09/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **333.963**.

Selo digital número: 111435331GX000135178XI19Q.

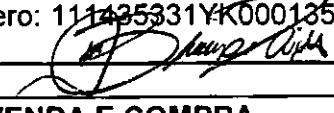
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.11/180.074 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 16 de setembro de 2019- (prenotação nº 474.489 de 06/09/2019).

Por escritura pública mencionada na Av.10, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 31 de outubro de 2018 e o segundo em 12 de novembro de 2018, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 609), Renato Ferreira de Andrade. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331YK000135179LJ19A.

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

R.12/180.074 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de setembro de 2019 - (prenotação nº 474.489 de 06/09/2019).

Por escritura pública mencionada na Av.10, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ ROBERTO SLANZON JUNIOR**, brasileiro, analista, RG nº 18.918.668-SSP/SP, CPF/MF nº 123.784.908-01, e sua mulher **CARLA PATRICIA**

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CLFM-8J2ZK-K3U3Q-M6784>

CNM nº: 111435.2.0180074-10

MATRÍCULA

180.074

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

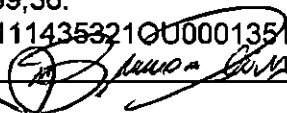
Ribeirão Preto, 16 de setembro de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

RODRIGUES MARTINS SLANZON, brasileira, professora, RG nº 30.547.401-7-SSP/SP, CPF/MF nº 224.078.328-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Carlos/SP, na rua Comendador Gentil de Azevedo nº 81, Jardim das Torres, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 66.550,00** (sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais). Valor venal: R\$ 74.339,36.

Selo digital número: 1114353210U000135180LD19G.

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

R.13/180.074 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de abril de 2021 - (prenotação nº 498.789 de 07/04/2021).

Por escritura pública de 31 de março de 2021 (livro nº 1.652, fls. 261/265) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000788651, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **JOSÉ ROBERTO SLANZON JUNIOR** e sua mulher **CARLA PATRICIA RODRIGUES MARTINS SLANZON**, já qualificados, **VENDERAM** a **TATIANE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, divorciada, assistente administrativa, RG nº 47.319.274-3-SSP/SP, CPF/MF nº 378.263.718-64, residente e domiciliada neste município, na rua João Vendrusculo nº 2.200, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 79.872,19.

Selo digital número: 111435321GL000301798VQ21Z.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

R.14/180.074 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de agosto de 2022 - (prenotação nº 525.935 de 09/08/2022).

Por instrumento particular nº 10175990309, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 15 de julho de 2022, **TATIANE ALMEIDA SANTOS**, analista de recursos humanos, já qualificada, **VENDEU** a **JEFERSON ULISSES TIAGO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº 33.561.401-2-SSP/SP, CPF/MF nº 303.467.908-40, residente e domiciliado em Pontal/SP, na rua Nove de Julho nº 1.370, Jardim America, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) em uma operação no valor total de R\$ 168.000,00, sendo **R\$ 40.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 128.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 8.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 88.721,70.

Selo digital número: 111435321SW000479437JK22C.

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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180074-10

MATRÍCULA

180.074

FICHA

03

Verso

R.15/180.074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de agosto de 2022 - (prenotação nº 525.935 de 09/08/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.14, **JEFERSON ULISSES TIAGO**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil 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 9,3855% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,8000% ao ano, e juros a taxa efetiva e nominal de 0,7821% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.431,46, com vencimento para 15/08/2022, 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 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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: 111435321EI000479438IV22W.

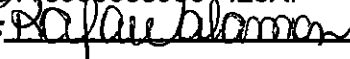
A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.16/180.074 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 25 de julho de 2025 - (prenotação nº 582.051 de 10/03/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 25 de junho de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 15 nesta matrícula, 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 102.887,96.

Selo Digital: 111435331T000000000004425X.

O Oficial Substituto:  (Rafael Talamoni)

Av.17/180.074 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 08 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 598.476 de 13/11/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP, em 13 de novembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei

(Segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CLFM-8J2ZK-K3U3Q-M6784>

CNM nº: 111435.2.0180074-10

MATRÍCULA

180.074

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de dezembro de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Federal nº 9.514/1997, sendo o primeiro em 24 de outubro de 2025 e o segundo em 07 de novembro de 2025, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos negativos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (JUCESP sob nº 844), Fernando José Cerello Gonçalves Pereira. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997.

Selo Digital 111435331T00000096330625W.

O Oficial Substituto: (Rafael Talamoni)

CERTIDÃO

Prenotação nº 598.476 - AC013876823

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 1º da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 180.074 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 17, 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, 08/12/2025 - 11:47

Assinada digitalmente, por:

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000096330525M. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>