



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTRQ6-NJQK8-6DY3J-MMP6P>

CNM nº: 111435.2.0179710-35

MATRÍCULA
179.710

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M.161.247/A.12 - T.2 /B.D FCC: 546

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 12, Torre 2 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 1, rua José de Alcântara nº 1.075.

Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento ou 1º andar, Torre 2, Bloco D, do empreendimento **em fase de construção**, denominado Vitta Heitor Rigon 1, com frente para a rua José de Alcântara nº 1.075, neste município, que possuirá área real total de 112,229 metros quadrados; sendo 46,360 metros quadrados de área real privativa; 24,440 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada; 41,429 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,007075455.

CADASTRO MUNICIPAL: 330.856 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.837.114/0001-56, com sede neste município, na avenida Professor João Fiusa nº 2.080, sala 29, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/106.110 de 28 de outubro de 2014 (matrícula nº 161.247 de 15 de janeiro de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 161.247 em 06 de fevereiro 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, 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO

Em 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 04 da matrícula nº 161.247, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, 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.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179710-35

MATRÍCULA

179.710

FICHA

01

Verso

M.161.247/A.12 - T.2 /B.D FCC: 546

3/4, no valor total de **R\$ 11.355.952,30** (onze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos), em conformidade com o registro nº 07 da matrícula nº 161.247.

O Escrevente: [Assinatura], **(Luiz Antônio da Silva).**

Av.03/179.710 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 1**, que recebeu o nº **1.075** da rua **José de Alcântara** (Av.08/161.247) e instituição do respectivo condomínio (R.09/161.247), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **179.710**, referindo-se ao apartamento nº **12**, já concluído.

O Escrevente: [Assinatura], **(Carlos Eduardo Junqueira Junior).**

Av.04/179.710 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Heitor Rigon 1**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **13.920**.

O Escrevente: [Assinatura], **(Carlos Eduardo Junqueira Junior).**

R.05/179.710 - ATRIBUIÇÃO.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 27 de março de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 1**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 86.052,70**.

O Escrevente: [Assinatura], **(Carlos Eduardo Junqueira Junior).**

Av.06/179.710 - CADASTRO.

Em 18 de setembro de 2017 - (prenotação nº 434.673 de 11/09/2017).

Por instrumento particular nº 855553887064, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 23 de agosto de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 15/09/2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **333.481**.

O Escrevente: [Assinatura], **(José Luis Maranhã Alves).**

Av.07/179.710 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTRQ6-NJQK8-6DY3J-MMP6P>

CNM nº: 111435.2.0179710-35

MATRÍCULA

179.710

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de setembro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 18 de setembro de 2017- (prenotação nº 434.673 de 11/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/179.710**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 74.710,21** (setenta e quatro mil, setecentos e dez reais e vinte e um centavos).

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

R.08/179.710 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de setembro de 2017 - (prenotação nº 434.673 de 11/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JARDEL ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de obra, RG nº 58.605.559-9-SSP/SP, CPF/MF nº 030.207.641-73, residente e domiciliado neste município, na rua Dona Maria Giubellini Scandiuzzi nº 137, Jardim Maria de Lourdes, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo **R\$ 16.342,03** pagos com recursos próprios, **R\$ 9.653,97** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 4.004,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 120.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 88.486,37**.

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

R.09/179.710 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de setembro de 2017- (prenotação nº 434.673 de 11/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **JARDEL ALVES DE ALMEIDA**, já qualificado, deu 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 706,09**, com vencimento para 23/09/2017, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179710-35

MATRÍCULA

179.710

FICHA

02

Verso

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

Av.10/179.710 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 17 de julho de 2025 - (prenotação nº 580.838 de 18/02/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 01 de julho 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 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\$ 156.439,59** (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 129.697,75.

Selo Digital: 111435331T00000088942725H.

A Escrevente: _____ (Jacqueline Mariano da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 580.838 - IN01335573C

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 179.710** 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, 17/07/2025 - 12:08

☐ Bruno de Sousa Feltosa - Escrevente

☐ Thales Pavan - Escrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente

☐ 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 111435391T000000889426257. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTRQ6-NJQK8-6DY3J-MMP6P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr