



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0180057-61

MATRÍCULA

180.057

FICHA

01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.161.465/A.02 - T.4 /B.C FCC: 830

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 02, Torre 4 - Bloco C, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

Apartamento nº 02, localizado no térreo, Torre 4, Bloco C, 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

MATRÍCULA

180.057

FICHA

01

Verso

M.161.465/A.02 - T.4 /B.C FCC: 830

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: [Assinatura], (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

#### Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 22 de março de 2016- (prenotação nº 405.861 de 04/03/2016).

Por instrumento particular nº 855553572045, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 81 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 24 de fevereiro 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: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

#### R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de março de 2016- (prenotação nº 405.861 de 04/03/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede neste município, na rua José de Alcântara nº 1.115, Jardim Heitor Rigon, já qualificada, **VENDEU** a **SABRINA GABRIELA SILVA LARA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar escrivão e assemelhados, RG nº 44.083.899-X-SSP/SP, CPF/MF nº 426.589.608-16, residente e domiciliada neste município, na rua Tamandaré nº 756, Campos Eliseos, 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\$ 14.577,97 pagos com recursos próprios, R\$ 3.539,68 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 15.621,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 97.261,35 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 25 meses.

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

#### R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de março de 2016- (prenotação nº 405.861 de 04/03/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **SABRINA GABRIELA SILVA LARA**, 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

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3DV-KW92V-2K84E-U4LPQ>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0180057-61

MATRÍCULA

180.057

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.465/A.02 - T.4/B.C FCC: 830

Ribeirão Preto, 22 de março de 2016.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (GNS) nº: 11.143-5

3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 97.261,35 (noventa e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e trinta e cinco centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira, no valor de R\$ 512,09, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE. 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

**Av.06/180.057 - 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 180.057, referindo-se ao apartamento nº 02, já concluído.

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

**Av.07/180.057 - 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: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**R.08/180.057 - 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 SABRINA GABRIELA SILVA LARA, já qualificada, pelo valor de R\$ 121.310,89.

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

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3DV-KW92V-2K84E-U4LPQ>



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**

**180.057**

**FICHA**

**02**

**Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3DV-KW92V-2K84E-U4LPQ>

**Av.09/180.057 - CADASTRO.**

Em 22 de janeiro de 2024 - (prenotação nº 547.864 de 30/08/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 03 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 12/01/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 333.946.

Selo digital número: 111435331YT000672480IH24J.

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

**Av.10/180.057 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 22 de janeiro de 2024- (prenotação nº 547.864 de 30/08/2023).

Por requerimento mencionado na Av.09, 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 no valor de R\$ 2.775,12, 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\$ 138.755,75 (cento e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 94.453,05.

Selo digital número: 111435331CB000672481BQ24W.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 547864

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 180057, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 22/01/2024 - 13.03

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente      | <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente                     | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente    |
| <input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente |  |

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391TC000672477MS24U - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>